

SICAV (Société d'Investissement à Capital Variable)
de droit français

OPCVM relevant de la
Directive 2009/65 CE

OFI INVEST ACTIONS IMMO EURO

Rapport annuel au 30 septembre 2024

Commercialisateur : **OFI INVEST AM - ABEILLE VIE**
Société de Gestion par délégation : **OFI INVEST AM**
Dépositaire et Conservateur : **SOCIETE GENERALE**
Gestion administrative et comptable : **SOCIETE GENERALE**
Commissaire aux comptes : **KPMG Audit**

Ofi invest Asset Management

Siège social : 22 Rue Vernier - 75017 Paris
Société Anonyme à Conseil d'Administration
au capital de 71 957 490 € - RCS Paris 384 940 342



ofi invest
Asset Management

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Président-directeur général

Monsieur Frédéric TASSIN

Administrateurs

Monsieur Frédéric TASSIN

Monsieur Baptiste BUISSON

ABEILLE IARD & SANTE représentée par Monsieur Stanislas GOIRAND

ABEILLE VIE, représentée par Monsieur André PETIT

COMMISSAIRE AUX COMPTES

Cabinet KPMG Audit, représenté par Monsieur Christophe COQUELIN

CARACTÉRISTIQUES DE L'OPC

Dénomination

Ofi Invest Actions Immo Euro

Adresse du siège social : 22, rue Vernier - 75017 Paris - France

Forme juridique

Organisme de Placement Collectif en Valeurs Mobilières (OPCVM) de droit français, créé sous la forme d'une Société d'Investissement à Capital Variable (ci-après la « SICAV »).

Information sur le régime fiscal

Le régime décrit ci-dessous ne reprend que les principaux points de la fiscalité française applicable aux OPC. En cas de doute, l'actionnaire est invité à étudier sa situation fiscale avec un conseiller.

Un OPC, en raison de sa neutralité fiscale, n'est pas soumis à l'impôt sur les sociétés. La fiscalité est appréhendée au niveau de l'actionnaire.

Le régime fiscal applicable aux sommes distribuées par l'OPC ou aux plus et moins-values latentes ou réalisées par l'OPC dépend des dispositions fiscales applicables à la situation particulière de l'investisseur, de sa résidence fiscale et/ou de la juridiction d'investissement de l'OPC.

Certains revenus distribués par l'OPC à des non-résidents en France sont susceptibles de supporter dans cet Etat une retenue à la source.

Le régime fiscal peut être différent lorsque l'OPC est souscrit dans le cadre d'un contrat donnant droit à des avantages particuliers (contrat d'assurance, DSK, PEA...) et l'actionnaire est alors invité à se référer aux spécificités fiscales de ce contrat.

Synthèse de l'offre de gestion

Actions	Code ISIN	Affectation des sommes distribuables		Devise de libellé	Montant initial de l'action	Souscripteurs concernés	Montant minimum pour la première souscription	Montant minimum pour les souscriptions ultérieures
		Revenu net	Plus-values nettes réalisées					
A	FR0000095465	Capitalisation et/ou distribution	Capitalisation et/ou distribution	Euro	19 euros	Tous souscripteurs	Pas de minimum	Pas de minimum
B	FR0013229895	Capitalisation	Capitalisation	Euro	100 euros	Tous souscripteurs	Pas de minimum	Pas de minimum

Objectif de gestion

La SICAV a pour objectif d'offrir, sur la durée de placement recommandée de 5 ans, une performance supérieure à l'indicateur de référence FTSE EPRA/NAREIT Eurozone (dividendes nets réinvestis) en investissant dans des valeurs liées directement ou indirectement à l'immobilier.

Indicateur de référence

L'indicateur de référence de la SICAV est l'indice FTSE EPRA/NAREIT Eurozone (cours de clôture, dividendes réinvestis). Cet indice correspond à la performance d'environ 50 sociétés immobilières de la zone euro. Il est calculé et publié quotidiennement par la société.

La SICAV est gérée activement. La composition de la SICAV peut s'écarter significativement de la répartition de l'indicateur.

Stratégie d'investissement

Stratégie utilisée :

La stratégie de gestion est discrétionnaire quant à l'allocation d'actifs et à la sélection des valeurs.

La gestion sélectionne ainsi en fonction des opportunités de marché des valeurs exposées au secteur immobilier, telles que les foncières de commerce, les foncières de bureaux et les foncières spécialisées dans le résidentiel. Elle recherche également des sociétés intervenant sur des secteurs connexes tels que la construction, les autoroutes, les concessions, les maisons de retraites ou encore les parkings.

Le portefeuille sera structuré en fonction du processus de gestion et des critères de sélection qualitatifs et quantitatifs suivants :

- Les valeurs seront sélectionnées en fonction de leur potentiel de valorisation, de leurs perspectives de croissance, de la qualité de leur management de leur communication financière et de leur négociabilité sur le marché ;
- La recherche d'une valeur présentant une décote sur l'Actif Net Réévalué (ANR) et la croissance des cash-flows.

Le portefeuille sera exposé entre 60% et 100% de l'actif net en actions de sociétés cotées dont l'activité est liée directement ou indirectement à l'immobilier ou qui constituent des valeurs d'actifs de la zone Euro, et dans la limite de 10% de l'actif net, de toutes zones géographiques.

Le portefeuille pourra être exposé entre 0% et 40% de l'actif net dans des titres de créance et instruments du marché monétaire de la zone euro, et dans la limite de 10% de l'actif net, de toutes zones géographiques.

Les titres détenus seront libellés en euro et, dans la limite de 10% de l'actif net, en toutes devises. La SICAV est exposée au risque de change dans la limite de 10% de son actif net.

La fourchette de sensibilité de la SICAV sera comprise entre 0 et +8.

Le portefeuille pourra être investi dans la limite de 10% de l'actif net en parts et actions d'OPC.

L'exposition du portefeuille pourra également être réalisée ou ajustée au moyen d'instruments dérivés

La SICAV ne fait pas la promotion de caractéristiques environnementales et/ou sociales et de gouvernance et n'a pas l'intention de se conformer au principe de précaution consistant à ne pas « causer de préjudice important » tel que défini par le Règlement (UE) 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (« Règlement SFDR »). Par conséquent, la SICAV est dite « Article 6 » au sens du Règlement SFDR. Par ailleurs, les investissements sous-jacents à ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental tels que définis par le « Règlement Taxonomie » (Règlement (UE) 2020/852 sur l'établissement d'un cadre visant à favoriser les investissements durables et modifiant le règlement SFDR).

Les actifs hors dérivés intégrés :

❖ *Actions et titres donnant accès au capital :*

Le portefeuille pourra être investi entre 60% et 100% de l'actif net dans des actions cotées de pays de la zone euro et des titres donnant accès directement ou indirectement au capital ou aux droits de vote de sociétés.

Les titres détenus pourront relever de toutes tailles de capitalisation, concerner tous les secteurs liés directement ou indirectement à l'immobilier, seront libellés en euro et dans la limite de 10% de l'actif net en toutes devises.

Le niveau d'utilisation généralement recherché, correspondant à l'utilisation habituelle envisagée par le gérant d'actions et titres donnant accès au capital, est de 90% de l'actif net.

Il est rappelé qu'une allocation cible constitue un objectif, et non un ratio impératif, qui peut ne pas être respecté en raison de conjonctures particulières laissant penser aux gérants qu'une classe d'actif peut ne pas présenter l'investissement optimal à un moment donné.

Les émetteurs sélectionnés relèveront indifféremment du secteur public ou du secteur privé de la zone Euro, et dans la limite de 10% de l'actif net, de toutes zones géographiques.

❖ *Titres de créance et instruments du marché monétaire :*

Le portefeuille pourra être investi entre 0% et 40% de l'actif net dans des titres de créance et des instruments du marché monétaire, libellés en euro et dans la limite de 10% de l'actif net en toutes devises.

Les émetteurs sélectionnés relèveront indifféremment du secteur public ou du secteur privé de la zone Euro, et dans la limite de 10% de l'actif net, de toutes zones géographiques.

Le niveau d'utilisation généralement recherché, correspondant à l'utilisation habituelle envisagée par le gérant de titres de créance et instruments du marché monétaire, est de 10% de l'actif net.

Il est rappelé qu'une allocation cible constitue un objectif, et non un ratio impératif, qui peut ne pas être respecté en raison de conjonctures particulières laissant penser aux gérants qu'une classe d'actif peut ne pas présenter l'investissement optimal à un moment donné.

La typologie des titres de créance et du marché monétaire utilisés sera notamment la suivante :

- Obligations à taux fixe
- Obligations à taux variable
- Obligations indexées sur l'inflation
- Obligations callables
- Obligations puttables
- Obligations souveraines
- Obligations high yield
- Titres de créance négociables
- EMTN non structurés
- Titres participatifs
- Titres subordonnés
- Bons du trésor

Les titres sélectionnés relèveront de toutes les notations. La SICAV pourra investir dans la limite de 40% de son actif net dans des titres de créance spéculatifs (high yield) (notation inférieure à BBB- référence Standard & Poor's ou équivalent).

Il est précisé que chaque émetteur sélectionné fait l'objet d'une analyse par la société de gestion, analyse qui peut diverger de celle de l'agence de notation. Pour la détermination de la notation de l'émission, la société de gestion peut se fonder à la fois sur ses propres analyses du risque de crédit et sur les notations des agences de notation, sans s'appuyer mécaniquement ni exclusivement sur ces dernières.

En cas de dégradation de la notation, les titres pourront être cédés sans que cela soit une obligation, ces cessions étant le cas échéant effectuées immédiatement ou dans un délai permettant la réalisation de ces opérations dans l'intérêt des actionnaires et dans les meilleures conditions possibles en fonction des opportunités de marché.

❖ **Actions et parts d'OPC :**

Le portefeuille pourra investir jusqu'à 10% de l'actif net en parts ou actions d'OPC selon les indications suivantes :

	Investissement autorisé au niveau de l'OPC
OPCVM de droit français ou étranger	10%
FIA de droit français*	10%
FIA européens ou fonds d'investissement étrangers*	10%
Fonds d'investissement étrangers	N/A

* répondant aux conditions de l'article R. 214-13 du Code monétaire et financier.

Le portefeuille ne pourra pas investir dans des fonds de fonds et des fonds nourriciers.

La SICAV pourra détenir des OPC gérés par la société de gestion ou des sociétés de gestion liées.

Les instruments dérivés :

Dans le but de réaliser l'objectif de gestion, la SICAV est susceptible d'utiliser des instruments dérivés dans les conditions définies ci-après :

Nature des marchés d'intervention :

- Réglementés
- Organisés
- De gré à gré

Risques sur lesquels le gérant désire intervenir :

- Action
- Taux
- Change
- Crédit

Nature des interventions :

- Couverture
- Exposition
- Arbitrage

Nature des instruments utilisés :

- Futures
- Options
- Swaps
- Change à terme
- Dérivés de crédit

Stratégie d'utilisation des dérivés pour atteindre l'objectif de gestion :

- Couverture générale du portefeuille, de certains risques, titres...
- Reconstitution d'une exposition synthétique à des actifs, à des risques
- Augmentation de l'exposition au marché

Les instruments intégrant des dérivés :

La SICAV pourra détenir les titres intégrant des dérivés dans les conditions définies ci-après :

Risques sur lesquels le gérant désire intervenir :

- Action
- Taux
- Change
- Crédit

Nature des interventions, l'ensemble des opérations devant être limitées à la réalisation de l'objectif de gestion :

- Couverture
- Exposition
- Arbitrage

Nature des instruments utilisés :

- Obligations convertibles
- Obligations échangeables
- Obligations avec bons de souscription
- Obligations remboursables en actions
- Credit Link Notes
- EMTN Structurés
- Droits et warrants
- Obligations callables
- Obligations puttables

Stratégie d'utilisation des dérivés intégrés pour atteindre l'objectif de gestion :

De manière générale, le recours aux instruments intégrant des dérivés permet :

- D'exposer le portefeuille au marché des actions et des devises ;
- D'exposer le portefeuille au marché des taux, notamment aux fins d'ajuster la sensibilité du portefeuille, dans le respect des limites précisées par ailleurs ;
- Ainsi que de couvrir le portefeuille des risques sur les actions, les taux ou les devises, ou d'intervenir rapidement, notamment en cas de mouvements de flux importants liés aux souscriptions rachats et/ou à d'éventuelles fluctuations subites des marchés.

Les dépôts :

La SICAV ne fera pas de dépôts mais pourra détenir des liquidités dans la limite de 10% de l'actif net pour les besoins liés à la gestion des flux de trésorerie.

Les emprunts d'espèces :

La SICAV pourra avoir recours à des emprunts d'espèces (emprunts et découverts bancaires) dans la limite de 10% de l'actif net. Ces emprunts seront effectués dans le but d'optimiser la gestion de trésorerie et de gérer les modalités de paiement différé des mouvements d'actif et de passif.

Les acquisitions et cessions temporaires de titres :

La SICAV n'aura pas recours à ce type d'opérations.

Effet de levier maximum :

Le niveau d'exposition consolidé de la SICAV, calculé selon la méthode de l'engagement intégrant l'exposition par l'intermédiaire de titres vifs, de parts ou d'actions d'OPC et d'instruments dérivés pourra représenter jusqu'à 300% de l'actif net (levier brut), et jusqu'à 200% de l'actif net (levier net).

Contreparties utilisées :

Ces opérations sont traitées avec de grandes contreparties françaises ou internationales, telles que des établissements de crédit ou des banques sélectionnées par la société de gestion conformément à sa politique de sélection et d'évaluation des contreparties disponible sur le site internet : www.ofi-invest-am.com.

Il est précisé que ces contreparties n'ont aucun pouvoir de décision discrétionnaire sur la composition ou la gestion du portefeuille d'investissement de la SICAV, sur l'actif sous-jacent des instruments financiers dérivés et/ou sur la composition de l'indice dans le cadre de swaps sur indice. De même, l'approbation des contreparties ne sera pas requise pour une quelconque transaction relative au portefeuille d'investissement de la SICAV.

Du fait de ces opérations réalisées avec ces contreparties, la SICAV supporte le risque de leur défaillance (insolvabilité, faillite...). Dans une telle situation, la valeur liquidative de la SICAV peut baisser (voir définition de ce risque dans la partie « Profil de risque » ci-dessous).

Ces opérations font l'objet d'échanges de garanties financières en espèces.

Garanties financières :

Dans le cadre de ces opérations, la SICAV peut recevoir / verser des garanties financières en espèces (appelé collatéral). Le niveau requis de ces garanties est de 100%.

Le collatéral espèces reçu peut être réinvesti, dans les conditions fixées par la réglementation, en dépôts ou en OPC Monétaire court terme à valeur liquidative variable.

Les garanties reçues par la SICAV seront conservées par le dépositaire.

Profil de risque

Votre argent sera investi dans des instruments financiers sélectionnés par la société de gestion. Ces instruments connaîtront les évolutions et les aléas des marchés financiers.

Au travers des investissements de la SICAV, les risques pour l'actionnaire sont les suivants :

Risques principaux :

Risque de perte en capital

La SICAV ne bénéficie d'aucune garantie ni protection. Il se peut donc que le capital initialement investi ne soit pas intégralement restitué ou que la performance diverge de l'indicateur de référence.

Risque lié à la gestion discrétionnaire

Le style de gestion discrétionnaire et la performance de la SICAV repose sur l'anticipation de l'évolution de différents marchés. Il existe un risque que la SICAV ne soit pas investi à tout moment sur les valeurs et les marchés les plus performants.

Risque de liquidité

La SICAV est susceptible d'investir sur des titres peu liquides du fait de l'émetteur, du fait du marché sur lequel ils peuvent être négociés ou du fait de conditions particulières de cession. En cas de rachat important des actions de la SICAV, le gérant pourrait se trouver contraint de céder ces actifs aux conditions du moment, ce qui pourrait entraîner une baisse de la valeur liquidative.

Risque actions

Si les actions ou les indices auxquels le portefeuille de la SICAV est exposé baissent, la valeur liquidative baissera. En raison des mouvements rapides et irréguliers des marchés actions, à la hausse comme à la baisse, la SICAV pourra réaliser une performance éloignée de la performance moyenne qui pourrait être constatée sur une période plus longue. L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la SICAV investira sur des valeurs de petites capitalisations cotées. Le cours ou l'évaluation de ces titres peut donner lieu à des écarts importants à la hausse comme à la baisse et leur cession peut requérir des délais.

Risque de taux

En cas de hausse des taux, la valeur des investissements en instruments obligataires ou titres de créance baissera, ainsi que la valeur liquidative. Ce risque est mesuré par la sensibilité qui traduit la répercussion qu'une variation de 1% des taux d'intérêt peut avoir sur la valeur liquidative de l'OPC. A titre d'exemple, pour un OPC ayant une sensibilité de +2, une hausse de 1% des taux d'intérêt entraînera une baisse de 2% de la valeur liquidative de l'OPC.

Risque de crédit

La valeur liquidative de la SICAV baissera si celle-ci détient une obligation ou un titre de créance d'un émetteur dont la notation vient à se dégrader ou dont l'émetteur viendrait à ne plus pouvoir payer les coupons ou rembourser le capital.

Risque de contrepartie

L'actionnaire est exposé à la défaillance d'une contrepartie ou à son incapacité à faire face à ses obligations contractuelles dans le cadre d'une opération de gré à gré, ce qui pourrait entraîner une baisse de la valeur liquidative.

Risque lié à l'investissement dans des titres subordonnés

Il est rappelé qu'une dette est dite subordonnée lorsque son remboursement dépend du remboursement initial des autres créanciers (créanciers privilégiés, créanciers chirographaires). Ainsi, le créancier subordonné sera remboursé après les créanciers ordinaires, mais avant les actionnaires. Le taux d'intérêt de ce type de dette sera supérieur à celui des autres créances. En cas de déclenchement d'une ou plusieurs clause(s) prévue(s) dans la documentation d'émission desdits titres de créance subordonnés et plus généralement en cas d'évènement de crédit affectant l'émetteur concerné, il existe un risque de baisse de la valeur liquidative de la SICAV. L'utilisation des obligations subordonnées expose notamment la SICAV aux risques d'annulation ou de report de coupon (à la discrétion unique de l'émetteur), d'incertitude sur la date de remboursement.

Risque lié à l'utilisation des titres spéculatifs (haut rendement)

La SICAV peut détenir des titres spéculatifs (High Yield). Ces titres évalués « spéculatifs » selon l'analyse de l'équipe de gestion ou des agences de notation présentent un risque accru de défaillance, et sont susceptibles de subir des variations de valorisation plus marquées et/ou plus fréquentes, pouvant entraîner une baisse de la valeur liquidative

Risque lié aux produits dérivés

Dans la mesure où la SICAV peut investir sur des instruments dérivés et intégrant des dérivés, la valeur liquidative de la SICAV peut donc être amenée à baisser de manière plus importante que les marchés sur lesquels la SICAV est exposée.

Risque lié à l'utilisation d'obligations convertibles

L'attention des investisseurs est attirée sur l'utilisation indirecte d'obligations convertibles, instruments introduisant une exposition sur la volatilité des actions, de ce fait, la valeur liquidative de la SICAV pourra baisser en cas de hausse des taux d'intérêts, de détérioration du profil de risque de l'émetteur, de baisse des marchés actions ou de baisse de la valorisation des options de conversion.

Risques en matière de durabilité

La SICAV est exposée à des risques en matière de durabilité. En cas de survenance d'un événement ou d'une situation dans le domaine environnemental, social ou de gouvernance, celui-ci pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement. Bien que la Société de gestion prenne en compte des critères ESG de façon générale dans les processus d'investissement, ceux-ci restent non-contraignants et n'ont pas pour objectif de réduire le risque en matière de durabilité.

Risques accessoires :

Risque de change

Etant donné que la SICAV peut investir dans des titres libellés dans des devises autres que l'euro, l'actionnaire pourra être exposé à une baisse de la valeur liquidative en cas de variation des taux de change.

Garantie ou protection

La SICAV ne fait l'objet d'aucune garantie ou protection.

Durée de placement recommandée

Supérieure à cinq ans.

CHANGEMENT(S) INTERVENU(S) AU COURS DE L'EXERCICE

08/11/2023 :

- Mise en place d'un dispositif de plafonnement des rachats (« Gates ») avec un seuil de déclenchement de 5%.
- Changement de l'heure de centralisation (« cut-off ») des ordres de souscription et de rachat qui est désormais fixée à 12h00 le jour ouvré précédant le jour de calcul de la valeur liquidative.

01/02/2024 :

- Mise à jour des Statuts (« Gates »).

CHANGEMENT(S) À VENIR

Néant.

AUTRES INFORMATIONS

Les documents d'information (prospectus, rapport annuel, rapport semestriel, composition de l'actif) sont disponibles gratuitement dans un délai de huit jours ouvrés sur simple demande écrite du porteur auprès de :

Ofi Invest Asset Management

Service juridique

Siège social : 22, rue Vernier - 75017 Paris (France)

Courriel : ld-juridique.produits.am@ofi-invest.com

RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale, conformément aux dispositions de la loi et de nos statuts, pour vous rendre compte de l'activité de notre Société au cours de l'exercice social et soumettre à votre approbation les comptes arrêtés au 30 septembre 2024.

Contexte économique et financier

« La route vers une sortie de l'inflation sera longue, voire cahoteuse ». Voici ce qu'avait déclaré Jérôme Powell il y a un peu plus d'un an. Comme prévu, la désinflation¹ a continué son chemin au cours des douze derniers mois et devrait tendre progressivement vers la cible des 2%. Elle est de 2,5% aux États-Unis et de 1,8% dans la zone euro, permettant de passer en dessous de l'objectif de 2%. La baisse des prix de l'énergie, le recul de l'inflation² alimentaire et la désinflation des biens ont, jusqu'à présent, joué un rôle majeur dans la normalisation de cette inflation. Même si l'inflation des services reste encore rigide et si le marché de l'emploi américain est encore surveillé de près, les banques centrales se sont résolument tournées vers un assouplissement monétaire de part et d'autre de l'Atlantique.

Durant cette première moitié de l'année 2024, la trajectoire des taux d'intérêt a continué d'alimenter les débats. Après des hausses historiques et face à une économie qui commençait à ralentir, les investisseurs envisageaient de nombreuses baisses de taux. Aux États-Unis, en raison d'une désinflation qui a connu un coup d'arrêt et d'une économie toujours (trop) résiliente, la Fed a repoussé significativement sa première baisse de taux. Aujourd'hui, dans un contexte de ralentissement de l'inflation et d'un essoufflement de l'économie, notamment sur le marché du travail, la Réserve Fédérale a engagé son cycle d'assouplissement monétaire et a baissé ses taux de 50 points de base le 18 septembre dernier.

La Banque Centrale Européenne a de son côté réduit une première fois son taux directeur de 25 points de base le 6 juin dernier et une seconde fois, également de 25 points de base, le 12 septembre dernier. Christine Lagarde a rappelé que les décisions futures resteront fortement dépendantes des données économiques et garde une certaine prudence sur le chemin à emprunter pour assouplir la politique monétaire.

Du côté de l'Empire du Milieu, nous avons assisté à une spirale déflationniste inextricable sans soutien massif depuis juillet 2023. La chute de l'immobilier pèse sur la confiance des ménages qui ne consomment pas assez alors que l'industrie est en surcapacité et que les exportations du pays sont limitées par le contexte géopolitique. Dans ces conditions, l'objectif de 5% de croissance pour cette année, réaffirmé par le Président Xi récemment, devenait de plus en plus improbable. Le gouvernement chinois a donc mis en place un plan de relance sur la fin du mois de septembre couvrant plusieurs domaines : mesures monétaires, budgétaires, financières mais également des soutiens aux secteurs bancaire et immobilier.

Taux d'intérêt :

Aux États-Unis, les taux à 10 ans ont augmenté au début de l'exercice, atteignant 5% en octobre 2023. On a observé une tendance similaire sur les taux européens, le taux allemand à 10 ans ayant frôlé les 3% au début de l'hiver. Par la suite, le marché obligataire a navigué au gré des réajustements du nombre de baisses de taux anticipées par le marché. Aux États-Unis, le rendement du Bon du Trésor à 10 ans a cédé le mois dernier 12,1 points de base, à 3,782% alors que la Fed a engagé son cycle d'assouplissement monétaire après son resserrement le plus important depuis des années. En zone euro, le taux à 10 ans allemand se stabilise autour de 2,10% en septembre.

¹ Diminution du taux d'inflation (c'est-à-dire un ralentissement du rythme d'inflation).

² L'inflation totale est la perte du pouvoir d'achat de la monnaie qui se traduit par une augmentation générale et durable des prix.

De son côté, le taux à 10 ans français, chahuté à la suite des aléas politiques constatés sur le mois de juin, s'est stabilisé durant l'été pour atterrir autour de 2,8%. L'écart de taux (spread) entre la dette française et allemande à 10 ans est lui passé de 56 à 80 points de base sur la période. A la fin du mois, le taux d'emprunt de la France à 10 ans a même dépassé brièvement celui de l'Espagne, une première depuis 2007.

Crédit :

Les obligations d'entreprise ont logiquement été impactées par la remontée des taux, notamment au début de l'année 2024. Cependant, le segment des obligations d'entreprise a su profiter d'un portage³ attractif. On constate au cours de l'exercice que les primes de risque sur les entreprises de la zone euro se sont progressivement réduites. Cette compression des spreads⁴ a fortement profité aux obligations d'entreprise. Le crédit spéculatif à haut rendement⁵ a tenu le haut de l'affiche avec des performances supérieures à 13%* (indice Bloomberg Barclays European High Yield) sur l'exercice. L'appétit pour le risque a été alimenté par les baisses des taux des grandes banques centrales. Le segment des obligations de bonne qualité (Investment Grade⁵) plus sensible aux hausses de taux, reste un peu plus en retrait, mais affiche tout de même une performance de plus de 9%* sur les douze derniers mois dans la zone euro.

Actions :

Sur l'exercice, les actions se sont globalement très bien comportées. On note malgré tout de fortes divergences entre les différents marchés, notamment au sein des marchés développés. Les grandes capitalisations technologiques affichent des performances sans commune mesure avec les petites capitalisations industrielles. Aux États-Unis, la consommation des ménages n'a pas montré de signe d'essoufflement et a soutenu la croissance tout au long de l'année 2023. En parallèle, le secteur technologique, et principalement l'avènement de l'intelligence artificielle générative, a propulsé les indices à la hausse, entraînant le Nasdaq américain vers une nouvelle série de records. Même si les risques de récession aux États-Unis sont venus raviver les craintes ces derniers jours, les performances sur l'année restent très solides avec plus de 36,35%* sur un an pour le S&P 500 Total Return.

Les marchés actions européens se sont eux aussi bien comportés sur la période. Néanmoins, les actions européennes se sont repliées fin juin, pénalisées par le retour du risque politique sur le Vieux Continent. Les inquiétudes suscitées par la décision inattendue du président français Emmanuel Macron de dissoudre l'Assemblée nationale ont logiquement pesé sur les valeurs françaises. L'Eurostoxx 50 réalise une performance de plus de 22,75%* (dividendes réinvestis) contre 10,37%* pour le CAC 40.

Au Japon, bien que les conditions de marchés se soient depuis stabilisées, le marché japonais a connu un krach historique pendant la période estivale en raison principalement des ajustements de politique monétaire de la Banque Centrale du Japon (BoJ) et la rapide appréciation du yen face au dollar américain. Le principal indice boursier japonais, le Topix, a finalement clôturé le mois de septembre 2024 avec une performance de 16,41%* sur 1 an glissant.

Quant à la Chine, à la suite des annonces concernant les mesures pour relancer son économie, les marchés boursiers chinois se sont littéralement envolés à la fin du mois de septembre : le principal indice chinois, le Hong Kong Hang Seng (HCI) a dépassé les 24%* de performance sur 1 an glissant.

³ Le portage d'une obligation correspond au taux de rendement d'une obligation, si elle est détenue jusqu'à son échéance et si elle n'est pas confrontée à un défaut.

⁴ Le spread de crédit désigne la prime de risque, où l'écart entre les rendements des obligations d'entreprises et les emprunts d'États de mêmes caractéristiques.

⁵ On oppose les obligations spéculatives à haut rendement (High Yield) aux obligations de qualité (Investment Grade). Les obligations spéculatives à haut rendement sont des obligations d'entreprises émises par des sociétés ayant reçu d'une agence de notation une note de crédit inférieure ou égale à BB+. Elles sont considérées comme ayant un risque de crédit supérieur aux obligations « Investment Grade ».

* NB : Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Les données sont en date du 30 septembre 2024.

Politique de gestion

Sur les douze derniers mois, de septembre 2023 à septembre 2024, les marchés financiers ont évolué dans un contexte caractérisé par des dynamiques contrastées. D'une part, la persistance de l'inflation et l'évolution des politiques monétaires des grandes banques centrales ont été des facteurs structurants. D'autre part, les investisseurs ont aussi dû composer avec des événements géopolitiques marquants et des performances sectorielles inégales.

La politique monétaire a joué un rôle central dans l'évolution des marchés. Aux États-Unis, la Réserve fédérale (Fed) a ajusté sa politique pour tenir compte de l'évolution de l'inflation, qui, malgré des signes de ralentissement, restait au-dessus des niveaux cibles. Les marchés ont connu plusieurs épisodes de volatilité liés à l'incertitude concernant le calendrier des baisses de taux d'intérêt, mais la Fed a finalement procédé à un premier assouplissement monétaire en septembre 2024. La Banque centrale européenne (BCE), après avoir adopté une posture similaire, a également commencé à abaisser ses taux, alimentant ainsi un regain d'optimisme chez les investisseurs européens, notamment dans un contexte de ralentissement de l'inflation.

L'année a été marquée par un rebond des actifs risqués, notamment sur les marchés actions, après une année 2022 marquée par des craintes d'une récession mondiale. Aux États-Unis, les indices comme le Dow Jones et le S&P 500 ont battu plusieurs records, bénéficiant non seulement de la baisse des taux mais aussi de l'enthousiasme pour des secteurs porteurs comme l'intelligence artificielle (IA). Le marché a été particulièrement dopé par la performance des grandes valeurs technologiques, telles que Nvidia, qui ont profité de l'engouement pour l'IA, faisant du Nasdaq l'un des indices les plus performants de l'année.

En revanche, l'année n'a pas été exempte de périodes de correction. Des secteurs comme le luxe et l'automobile ont été touchés par des résultats d'entreprises décevants et des incertitudes liées à la demande chinoise. L'Europe a également traversé une période d'instabilité politique, notamment en France, où la dissolution de l'Assemblée nationale et les élections anticipées ont contribué à accentuer la volatilité sur les marchés français. Cependant, malgré ces turbulences, les marchés européens ont connu une progression globale, aidés par des signaux positifs en provenance des États-Unis et des indicateurs macroéconomiques rassurants.

L'Asie, et en particulier le marché japonais, a connu une dynamique plus mitigée. Bien que la faiblesse du yen ait profité aux entreprises exportatrices, les marchés asiatiques ont souffert des incertitudes liées à la croissance chinoise et à la fragilité du secteur immobilier chinois. Le gouvernement chinois a déployé plusieurs mesures pour soutenir l'économie, mais celles-ci n'ont pas suffi à inverser complètement la tendance baissière des marchés chinois.

Le marché obligataire a suivi de près les ajustements des taux des banques centrales, avec des périodes de tensions sur les rendements des emprunts d'État, particulièrement aux États-Unis. Néanmoins, l'anticipation d'une détente monétaire a progressivement permis aux rendements de se stabiliser, et les obligations de haute qualité ont retrouvé l'intérêt des investisseurs.

Enfin, les facteurs géopolitiques ont également pesé sur les marchés, notamment avec l'attaque du Hamas contre Israël en octobre 2023, qui a brièvement fait monter les prix du pétrole. Cependant, la réaction des marchés à cet événement a été relativement contenue, et les tensions géopolitiques n'ont pas provoqué de perturbations majeures et prolongées sur les marchés financiers.

En somme, l'année écoulée a été marquée par des cycles d'euphorie et de prudence sur les marchés, dictés principalement par l'évolution des politiques monétaires, les performances sectorielles et les événements géopolitiques. Le regain d'optimisme des investisseurs s'est traduit par de nouveaux records boursiers, malgré des incertitudes qui persistent, notamment en ce qui concerne la résilience de la croissance mondiale et la trajectoire future des taux d'intérêt.

Les valeurs immobilières de la zone euro ont quant à elles connu un très beau parcours au cours de l'exercice écoulé. L'indice représentatif du fonds, l'Epra Eurozone, progresse en effet de plus de 35% dividendes réinvestis. Le moteur principal de cette réappréciation se trouve dans les anticipations de baisse de taux qui ont animé les discussions des opérateurs tout au long de l'année. Le secteur, traditionnellement très endetté, souffrait en effet depuis plusieurs trimestres de doutes liés à sa capacité à maintenir une rentabilité financière dans un environnement de taux d'intérêt plus élevés. Si les renégociations de dettes parvenaient tout de même à se réaliser sur les marchés obligataires, il n'en demeurerait pas moins vrai que le nouvel environnement de taux d'intérêt poussait les coûts de financement sensiblement à la hausse. La détente des taux d'intérêt intervenue dès la fin d'année 2023, puis au début du second semestre 2024 a permis de rassurer les investisseurs. Par ailleurs, le début de dégel constaté sur le marché des transactions depuis quelques mois laisse également augurer de conditions de liquidité moins tendues.

Il n'en fallait guère plus pour propulser à la hausse un secteur qui depuis deux ans avait largement perdu les faveurs des investisseurs. Les niveaux de décote sur actif net réévalué approchaient des 60% en début de période, et laissaient sous-entendre que la spirale baissière, sur le prix des actifs, n'était pas prête de s'arrêter. La réalité a été tout autre, le second trimestre de l'année fiscale 2024 ayant même permis à certaines foncières, disposant des meilleurs actifs, de revoir très légèrement à la hausse leur valeur patrimoniale permettant ainsi au secteur de poursuivre son rebond.

La SICAV affiche une sous-performance sur la période écoulée d'un peu moins de 5 points. La principale cause de cet écart s'explique par la pondération de Vonovia dans l'indice de référence à près de 24% alors que la SICAV ne peut réglementairement pas en détenir plus de 10%. La valeur figure parmi les meilleurs performers du secteur en 2023/2024, et coute à la SICAV plus de six points de performance relative. De la même manière, notre choix de sous-pondéré le titre Unibail Rodamco que nous jugions peu susceptible de retrouver ses niveaux antérieurs de rentabilité, a coûté près de 280 points de base de performance relative.

En regard, nos positions en Klepierre, Argan et Altarea ont rapporté près de 250 points de base de performance relative. Les espoirs de réveil de la promotion immobilière ont permis à nos investissements dans les promoteur Instone et Hexaom de contribuer plus de 150 points de base de performance relative également sur l'exercice écoulé.

Performances

Sur la période, la performance de la SICAV a été de 26,54% pour l'action A et de 25,76% pour l'action B contre 33,39% pour son indice de référence (FTSE EPRA/NAREIT Eurozone).

Ptf Libellé	Code ISIN	Date de début	Date de fin	Net Ptf Return	Benchmark Return	VL de début	VL de fin
OFI INVEST ACTIONS IMMO EURO ACTION A	FR0000095465	29/09/2023	30/09/2024	26,54%	33,39%	210,40 €	260,14 €
OFI INVEST ACTIONS IMMO EURO ACTION B	FR0013229895	29/09/2023	30/09/2024	25,76%	33,39%	71,50 €	89,92 €

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

Principaux mouvements intervenus dans le portefeuille au cours de l'exercice

NOM_FONDS	CATEGORIE	ISIN	TITRE	MOUVEMENTS	
				(en devise de comptabilité, hors frais)	
				ACQUISITIONS	CESSIONS
OFI INVEST ACTIONS IMMO EURO	OPC	FR001400KPZ3	OFI INV ESG LIQUIDIT PART I	6 722 479,76	7 602 132,74
OFI INVEST ACTIONS IMMO EURO	ACTIONS	DE000A1ML7J1	VONOVIA SE NAMEN AKT REIT		2 364 575,84
OFI INVEST ACTIONS IMMO EURO	OPC	FR0010815589	OFI INVEST ISR MONETAIRE PART I	1 771 634,79	491 543,73
OFI INVEST ACTIONS IMMO EURO	ACTIONS	DE000LEG1110	LEG IMMOBILIEN SE		1 586 064,78
OFI INVEST ACTIONS IMMO EURO	ACTIONS	FR0000033243	IMMOBILIERE DASSAULT SA		1 135 612,46
OFI INVEST ACTIONS IMMO EURO	ACTIONS	FR0000121964	KLEPIERRE REITS		1 114 017,12
OFI INVEST ACTIONS IMMO EURO	ACTIONS	FR0000035081	ICADE REIT		978 869,15
OFI INVEST ACTIONS IMMO EURO	ACTIONS	BE0974349814	WARAHOUSES DE PAUW NV	763 289,28	93 003,68
OFI INVEST ACTIONS IMMO EURO	ACTIONS	FR0010481960	ARGAN RAIT		671 413,16
OFI INVEST ACTIONS IMMO EURO	ACTIONS	FR0010040865	GECINA ACT		552 167,79

Réfaction

En application des dispositions prévues par l'article 158 du Code général des impôts relatives à l'information concernant la part des revenus éligible à la réfaction de 40% et celle non éligible à cette réfaction, nous vous informons que les revenus dont la distribution est envisagée se répartissent de la manière suivante :

Distribution unitaire par action : 7,12€

- Dont par éligible à la réfaction de 40% : 7,12€
- Dont par non éligible à la réfaction : 0€

INFORMATIONS RÉGLEMENTAIRES

Politique de vote

La politique menée par la société de gestion en matière d'exercice des droits de vote qui est disponible à l'adresse suivante : <https://www.ofi-invest-am.com/fr/politiques-et-documents> fait l'objet d'un rapport lui-même disponible à l'adresse suivante : <https://www.ofi-invest-am.com/fr/politiques-et-documents>

Critères ESG

La société de gestion met à la disposition de l'investisseur les informations sur les modalités de prise en compte, dans sa politique d'investissement, des critères relatifs au respect d'objectifs environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance (ESG) sur son site Internet à l'adresse suivante : https://www.ofi-invest-am.com/pdf/principes-et-politiques/politique-engagement_actionnarial-et-de-vote.pdf. Le rapport d'engagement est lui-même disponible à l'adresse suivante : <https://www.ofi-invest-am.com/pdf/documents-ex-ofi-am/rapport-engagement.pdf>

Procédure de choix des intermédiaires

La société de gestion a recours au service d'Ofi Invest Intermediation Services et, à ce titre, utilise la liste des intermédiaires qu'elle a elle-même sélectionnée en application de sa propre politique de sélection et d'exécution. Ce prestataire assure la réception transmission des ordres, suivie ou non d'exécution, aux intermédiaires de marchés. L'expertise de ce prestataire permet de séparer la sélection des instruments financiers (qui reste de la responsabilité de la société de gestion) de leur négociation tout en assurant la meilleure exécution des ordres.

Une évaluation multicritères est réalisée périodiquement par les équipes de gestion. Elle prend en considération, selon les cas, plusieurs ou tous les critères suivants :

- Le suivi de la volumétrie des opérations par intermédiaires de marchés ;
- L'analyse du risque de contrepartie et son évolution (une distinction est faite entre les intermédiaires « courtiers » et les « contreparties ») ;
- La nature de l'instrument financier, le prix d'exécution, le cas échéant le coût total, la rapidité d'exécution, la taille de l'ordre ;
- Les remontées des incidents opérationnels relevés par les gérants ou le middle-office.

Au terme de cette évaluation, le Groupe Ofi Invest peut réduire les volumes d'ordres confiés à un intermédiaire de marché ou le retirer temporairement ou définitivement de sa liste de prestataires autorisées. Cette évaluation pourra prendre appui sur un rapport d'analyse fourni par un prestataire indépendant.

L'objectif recherché est d'utiliser dans la mesure du possible les meilleurs prestataires dans chaque spécialité (exécution d'ordres et aide à la décision d'investissement/désinvestissement).

Frais d'intermédiation

Conformément à l'article 321-122 du Règlement Général de l'AMF, le compte rendu relatif aux frais d'intermédiation est disponible sur le site Internet à l'adresse suivante : <https://www.ofi-invest-am.com/fr/politiques-et-documents>

Méthode choisie par la société de gestion pour mesurer le risque global de l'OPC

La méthode de calcul du ratio du risque global de la SICAV sur les instruments financiers est celle de la méthode du calcul de l'engagement telle que définie par le Règlement général de l'AMF.

Informations relatives à l'ESMA

Opérations de cessions ou d'acquisitions temporaires de titres (pensions livrées, prêts et emprunts) :

Cette information est traitée dans la section « Informations relatives à la transparence des opérations de financement sur titres et de la réutilisation des instruments financiers – Règlement SFTR ».

Les contrats financiers (dérivés OTC) :

- Change : Pas de position au 30/09/2024
- Taux : Pas de position au 30/09/2024
- Crédit : Pas de position au 30/09/2024
- Actions – CFD : Pas de position au 30/09/2024
- Commodities : Pas de position au 30/09/2024

Les contrats financiers (dérivés listés) :

- Futures : Pas de position au 30/09/2024
- Options : Pas de position au 30/09/2024

Les contreparties sur instruments financiers dérivés OTC :

- Néant.

Informations relatives à la transparence des opérations de financement sur titres et de la réutilisation des instruments financiers – Règlement SFTR

Sur l'exercice clos au 30/09/2024, la SICAV Ofi Invest Actions Immo Euro n'a réalisé ni opération de financement sur titres, ni contrat d'échange sur rendement global.

Informations relatives aux rémunérations

Partie qualitative :

La politique de rémunération mise en œuvre repose sur les dispositions de la directive AIFMD et OPCVM 5 et intègre les spécificités de la directive MIFID 2 ainsi que du règlement SFDR en matière de rémunération.

Ces réglementations poursuivent plusieurs objectifs :

- Décourager la prise de risque excessive au niveau des OPC et des sociétés de gestion ;
- Aligner à la fois les intérêts des investisseurs, des gérants OPC et des sociétés de gestion ;
- Réduire les conflits d'intérêts potentiels entre commerciaux et investisseurs ;
- Intégrer les critères de durabilité.

La politique de rémunération conduite par le Groupe Ofi Invest participe à l'atteinte des objectifs que ce dernier s'est fixé en qualité de groupe d'investissement responsable au travers de son plan stratégique de long terme, dans l'intérêt de ses clients, de ses collaborateurs et de ses actionnaires.

Cette politique contribue activement à l'attraction de nouveaux talents, à la fidélisation et à la motivation de ses collaborateurs, ainsi qu'à la performance de l'entreprise sur la durée, tout en garantissant une gestion appropriée du risque.

Les sociétés concernées par cette politique de rémunération sont les suivantes : Ofi Invest Asset Management et Ofi Invest Lux

La rémunération globale se compose des éléments suivants : une rémunération fixe qui rémunère la capacité à tenir un poste de façon satisfaisante et le cas échéant une rémunération variable qui vise à reconnaître la performance collective et individuelle, dépendant d'objectifs définis en début d'année et fonction du contexte et des résultats de l'entreprise mais aussi des contributions et comportements individuels pour atteindre ceux-ci.

Pour plus d'informations, la politique de rémunération est disponible sur le site internet à l'adresse suivante : <https://www.ofi-invest-am.com/fr/politiques-et-documents>

Partie quantitative :

Montant des rémunérations versées par le gestionnaire à son personnel :

Sur l'exercice 2023, le montant total des rémunérations (incluant les rémunérations fixes et variables) versées par Ofi Invest Asset Management à l'ensemble de son personnel, soit 339 personnes (*) bénéficiaires (CDI/CDD/DG) au 31 décembre 2023 s'est élevé à 39 623 000 euros. Ce montant se décompose comme suit :

- Montant total des rémunérations fixes versées par Ofi Invest Asset Management sur l'exercice 2023 : 29 399 000 euros, soit 74% du total des rémunérations versées par le gestionnaire à l'ensemble de son personnel, l'ont été sous la forme de rémunération fixe ;
- Montant total des rémunérations variables versées par Ofi Invest Asset Management sur l'exercice 2023 : 10 224 000 euros (**), soit 26% du total des rémunérations versées par le gestionnaire à l'ensemble de son personnel, l'ont été sous cette forme. L'ensemble du personnel est éligible au dispositif de rémunération variable.

Par ailleurs, aucun « carried interest » n'a été versé pour l'exercice 2023.

Sur le total des rémunérations (fixes et variables) versées sur l'exercice 2023, 2 395 000 euros concernaient les « cadres dirigeants » (soit 7 personnes au 31 décembre 2023), 12 132 000 euros concernaient les « Gérants et Responsables de Gestion » dont les activités ont une incidence significative sur le profil de risques des fonds gérés (soit 64 personnes au 31 décembre 2023).

(* Effectif présent au 31 décembre 2023)

(** Bonus 2023 versé en février 2024)

Information relative à la Transparence de la promotion des caractéristiques environnementales ou sociales et des investissements durables dans les rapports périodiques pour les SICAV catégorisées « Article 6 » au regard du Règlement SFDR

La SICAV Ofi Invest Actions Immo Euro n'a promu aucun investissement durable au cours de l'exercice écoulé : ni objectif d'investissement durable, ni caractéristiques environnementales ou sociales ou de gouvernance. Sa stratégie de gestion est uniquement liée à sa performance financière. Nous rappelons que la SICAV Ofi Invest Actions Immo Euro ne fait pas la promotion de caractéristiques environnementales et/ou sociales et de gouvernance et n'a pas l'intention de se conformer au principe de précaution consistant à ne pas « causer de préjudice important » tel que défini par le Règlement (UE) 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (« Règlement SFDR »). Par ailleurs, la stratégie mise en œuvre dans cette SICAV ne prend pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental tels que définis par le « Règlement Taxonomie » (Règlement (UE) 2020/852 sur l'établissement d'un cadre visant à favoriser les investissements durables et modifiant le règlement SFDR).

RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE PRIS EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 225-37 DU CODE DE COMMERCE

Conventions intervenues, directement ou par personne interposée, entre, d'une part, l'un des mandataires sociaux ou l'un des actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10% d'une société et d'autre part, une autre société dont la première possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital, à l'exception des conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

Aucune convention visée aux articles 225-38 et 225-39 du Code de commerce n'a été conclue au cours des exercices antérieurs dont l'exécution se serait poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Aucune convention n'a été conclue au cours de l'exercice écoulé.

Situation des mandats

Point sur les mandats des membres du conseil d'administration

Il est rappelé que le conseil d'administration du 24 novembre 2023 a pris acte du changement de représentant permanent de l'administrateur ABEILLE IARD & SANTE, anciennement représentée par Monsieur Giorgio GIORDANI, en faveur de Monsieur Stanislas GOIRAND.

Ainsi, le conseil d'administration se compose de 4 membres, à savoir :

Monsieur Frédéric TASSIN	Président-directeur général
Monsieur Baptiste BUISSON	Administrateur
ABEILLE IARD & SANTE représentée par Monsieur Stanislas GOIRAND	Administrateur
ABEILLE VIE, représentée par Monsieur André PETIT	Administrateur

Le renouvellement des mandats de tous les membres devra intervenir au cours des années 2025, 2026, 2027 et 2028.

Liste des mandats et fonctions exercés par les mandataires sociaux

Monsieur Frédéric TASSIN

- Président-directeur général et administrateur de la SICAV OFI INVEST ACTIONS IMMO EURO
- Administrateur de la SICAV OFI INVEST ACTIONS BRITANNIA
- Administrateur de la SICAV OFI INVEST VALEURS FRANCAISES
- Administrateur de la SICAV OFI INVEST CONVERTIBLES MONDE

Monsieur Baptiste BUISSON

- Administrateur de la SICAV OFI INVEST ACTIONS IMMO EURO
- Administrateur de la SICAV OFI INVEST OBLIG INTERNATIONAL
- Administrateur de la SICAV AFER AVENIR SENIOR
- Administrateur de la SICAV OFI INVEST OBLIREA EURO

Monsieur Stanislas GOIRAND

- Représentant permanent d'ABEILLE IARD & SANTE, administrateur de la SICAV OFI INVEST ACTIONS IMMO EURO
- Représentant permanent d'ABEILLE ASSURANCES HOLDING dans la SICAV OFI INVEST DIVERSIFIE
- Représentant permanent d'ABEILLE ASSURANCES HOLDING, administrateur de la SICAV OFI INVEST PATRIMOINE
- Président du Conseil d'administration, administrateur de la SICAV SIRIUS
- Membre du Conseil de surveillance de la SA UZES GESTION

Monsieur André PETIT

- Représentant permanent d'ABEILLE VIE, administrateur de la SICAV OFI INVEST ACTIONS IMMO EURO
- Président-directeur général et administrateur de la SICAV OFI INVEST ACTIONS BRITANNIA
- Représentant permanent d'ABEILLE ASSURANCES HOLDING, administrateur de la SICAV OFI INVEST EUROPE
- Représentant permanent d'ABEILLE IARD & SANTE, administrateur de la SICAV OFI INVEST RENDEMENT EUROPE
- Administrateur de la SICAV OFI INVEST DEVELOPPEMENT
- Administrateur de la SICAV OFI INVEST PATRIMOINE
- Représentant permanent d'ABEILLE VIE, administrateur de la SICAV OFI INVEST DIVERSIFIE
- Représentant permanent d'ABEILLE VIE, administrateur de la SICAV OFI INVEST OBLIREA EURO
- Administrateur de la SICAV OFI INVEST VALEURS FRANCAISES
- Administrateur de la SICAV OFI INVEST OBLIG INTERNATIONAL

Répartition des rémunérations allouées

Il a été décidé de ne pas allouer de rémunération aux administrateurs au titre de l'exercice 2023-2024. Cette décision sera soumise au vote des actionnaires lors de la prochaine assemblée.

Tableau récapitulatif des délégations en cours de validité accordées par l'assemblée générale des actionnaires en cas d'augmentation de capital en application des articles L.225-129-1 et L.225-129-2 du Code de Commerce.

Sans objet pour les SICAV.

Modalités d'exercice de la direction générale prévues à l'article L.225-51-1 du Code de Commerce.

Le conseil d'administration a opté pour le cumul des fonctions de président du conseil d'administration et de directeur général.



KPMG S.A.
Tour EQHO
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
France

SICAV

OFI INVEST ACTIONS IMMO EURO

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 30 septembre 2024

SICAV

OFI INVEST ACTIONS IMMO EURO

22, rue Vernier - 75017 Paris

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 14-30080101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre.
Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (« private company limited by guarantee »).

Société anonyme à conseil d'administration
Siège social :
Tour EQHO
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
Capital social : 5 497 100 €
775 726 417 RCS Nanterre



KPMG S.A.
Tour EQHO
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
France

SICAV OFI INVEST ACTIONS IMMO EURO

22, rue Vernier - 75017 Paris

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 30 septembre 2024

À l'assemblée générale,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre conseil d'administration, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'organisme de placement collectif OFI INVEST ACTIONS IMMO EURO constitué sous forme de société d'investissement à capital variable (SICAV) relatifs à l'exercice clos le 30 septembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la SICAV à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 30 septembre 2023 à la date d'émission de notre rapport.



Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les conséquences du changement de méthode comptable exposées dans l'annexe aux comptes annuels.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, notamment pour ce qui concerne les instruments financiers en portefeuille, et sur la présentation d'ensemble des comptes, au regard du plan comptable des organismes de placement collectif à capital variable.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la SICAV à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la SICAV ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre SICAV.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la SICAV à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;



- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Paris La Défense

KPMG S.A.

Signature numérique de
Christophe Coquelin
KPMG le 02/12/2024 16:27:06



Christophe Coquelin
Associé

Bilan Actif au 30 septembre 2024 en euros

	30/09/2024
Immobilisations corporelles nettes	-
Titres financiers	78 503 677,35
Actions et valeurs assimilées (A)	78 090 451,91
Négociées sur un marché réglementé ou assimilé	78 090 451,91
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	-
Obligations convertibles en actions (B)	-
Négociées sur un marché réglementé ou assimilé	-
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	-
Obligations et valeurs assimilées (C)	-
Négociées sur un marché réglementé ou assimilé	-
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	-
Titres de créances (D)	-
Négociés sur un marché réglementé ou assimilé	-
Non négociés sur un marché réglementé ou assimilé	-
Parts d'OPC et de fonds d'investissements (E)	413 225,44
OPCVM	413 225,44
FIA et équivalents d'autres Etats membres de l'Union Européenne	-
Autres OPC et fonds d'investissements	-
Dépôts (F)	-
Instruments financiers à terme (G)	-
Opérations temporaires sur titres (H)	-
Créances représentatives de titres financiers reçus en pension	-
Créances représentatives de titres donnés en garantie	-
Créances représentatives de titres financiers prêtés	-
Titres financiers empruntés	-
Titres financiers donnés en pension	-
Autres opérations temporaires	-
Prêts (I)	-
Autres actifs éligibles (J)	-
Sous-total actifs éligibles I = (A+B+C+D+E+F+G+H+I+J)	78 503 677,35
Créances et comptes d'ajustement actifs	-
Comptes financiers	100 663,16
Sous-total actifs autres que les actifs éligibles II (*)	100 663,16
Total Actif I+II	78 604 340,51

(*) Les autres actifs sont les actifs autres que les actifs éligibles tels que définis par le règlement ou les statuts de l'OPC à capital variable qui sont nécessaires à leur fonctionnement.

Bilan Passif au 30 septembre 2024 en euros

	30/09/2024
Capitaux propres :	
Capital	61 477 289,34
Report à nouveau sur revenu net	2 262,38
Report à nouveau des plus et moins-values latentes nettes	-
Report à nouveau des plus et moins-values réalisées nettes	429 119,09
Résultat net de l'exercice	16 618 805,40
Capitaux propres	78 527 476,21
Passifs de financement II (*)	-
Capitaux propres et passifs de financement (I+II)	78 527 476,21
Passifs éligibles :	
Instruments financiers (A)	-
Opérations de cession sur instruments financiers	-
Opérations temporaires sur titres financiers	-
Instruments financiers à terme (B)	-
Emprunts (C)	-
Autres passifs éligibles (D)	-
Sous-total passifs éligibles III = A+B+C+D	-
Autres passifs :	
Dettes et comptes d'ajustement passifs	76 864,30
Concours bancaires	-
Sous-total autres passifs IV	76 864,30
Total Passifs : I+II+III+IV	78 604 340,51

(*) Cette rubrique est facultative, et ne concerne que les OFS. Les passifs de financement sont les passifs émis par l'OFS autres que les parts ou actions.

Compte de résultat au 30 septembre 2024 en euros

	30/09/2024
Revenus financiers nets	
Produits sur opérations financières	
Produits sur actions	3 168 254,55
Produits sur obligations	-
Produits sur titres de créances	-
Produits sur des parts d'OPC	-
Produits sur instruments financiers à terme	-
Produits sur opérations temporaires sur titres	-
Produits sur prêts et créances	-
Produits sur autres actifs et passifs éligibles	-
Autres produits financiers	1 528,51
Sous-total Produits sur opérations financières	3 169 783,06
Charges sur opérations financières	
Charges sur opérations financières	-
Charges sur instruments financiers à terme	-
Charges sur opérations temporaires sur titres	-
Charges sur emprunts	-
Charges sur autres actifs et passifs éligibles	-
Charges sur passifs de financement	-
Autres charges financières	-4 818,97
Sous-total Charges sur opérations financières	-4 818,97
Total Revenus financiers nets (A)	3 164 964,09
Autres produits :	-
Retrocession des frais de gestion au bénéfice de l'OPC	-
Versements en garantie de capital ou de performance	-
Autres produits	-
Autres charges :	-892 375,28
Frais de gestion de la société de gestion	-892 375,28
Frais d'audit, d'études des fonds de capital investissement	-
Impôts et taxes	-
Autres charges	-
Sous-total Autres produits et Autres charges (B)	-892 375,28
Sous total Revenus nets avant compte de régularisation C = A+B	2 272 588,81
Régularisation des revenus nets de l'exercice (D)	-123 230,93
Sous-total Revenus nets I = C+D	2 149 357,88

Compte de résultat au 30 septembre 2024 en euros (suite)

	30/09/2024
Plus ou moins-values réalisées nettes avant compte de régularisations :	
Plus et moins-values réalisées	-3 309 686,93
Frais de transactions externes et frais de cession	-24 211,41
Frais de recherche	-
Quote-part des plus-values réalisées restituées aux assureurs	-
Indemnités d'assurance perçues	-
Versements en garantie de capital ou de performance reçus	-
Sous total Plus ou moins-values réalisées nettes avant compte de régularisations (E)	-3 333 898,34
Régularisations des plus ou moins-values réalisées nettes (F)	340 754,57
Plus ou moins-values réalisées nettes II = E+F	-2 993 143,77
Plus ou moins-values latentes nettes avant compte de régularisations :	
Variation des plus ou moins-values latentes yc les écarts de change sur les actifs éligibles	18 641 632,46
Ecart de change sur les comptes financiers en devises	-
Versements en garantie de capital ou de performance à recevoir	-
Quote-part des plus-values latentes à restituer aux assureurs	-
Sous total Plus ou moins-values latentes nettes avant compte de régularisations (G)	18 641 632,46
Régularisations des plus ou moins-values latentes nettes (H)	-1 179 041,17
Plus ou moins-values latentes nettes III = G+H	17 462 591,29
Acomptes :	
Acomptes sur revenus nets versés au titre de l'exercice (J)	-
Acomptes sur plus ou moins-values réalisées nettes versés au titre de l'exercice (K)	-
Total Acomptes versés au titre de l'exercice IV = J+K	-
Impôt sur le résultat V	-
Résultat net I + II + III + IV + V	16 618 805,40

ANNEXE

Tableau des éléments caractéristiques de l'OPC à capital variable au cours des cinq derniers exercices

	30/09/2024	29/09/2023	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2020
Actif net					
en EUR	78 527 476,21	74 863 564,93	109 073 032,23	169 556 233,00	172 310 260,02
Nombre de titres					
Catégorie d'actions A	301 512,0000	355 398,0000	494 314,0000	513 499,0000	626 339,0000
Catégorie d'actions B	1 003,0000	1 185,0000	1 411,0000	1 602,0000	1 889,0000
Valeur liquidative unitaire					
Catégorie d'actions A en EUR	260,14	210,40	220,44	329,86	274,84
Catégorie d'actions B en EUR	89,92	71,50	72,50	107,34	88,02
Distribution unitaire sur plus et moins-values nettes (y compris les acomptes)					
Catégorie d'actions A en EUR	-	-	2,15	-	-
Catégorie d'actions B en EUR	-	-	-	-	-
Distribution unitaire sur revenu net (y compris les acomptes)					
Catégorie d'actions A en EUR	7,12	5,32	6,73	5,38	6,65
Catégorie d'actions B en EUR	-	-	-	-	-
Crédit d'impôt unitaire transféré au porteur (personnes physiques)					
Catégorie d'actions A en EUR	-	-	-	-	-
Catégorie d'actions B en EUR	-	-	-	-	-
Capitalisation unitaire					
Catégorie d'actions A en EUR	-8,49	-	-	-	-
Catégorie d'actions B en EUR	-1,42	-7,23	10,41	-0,33	3,37

CHANGEMENTS DE METHODES COMPTABLES Y COMPRIS DE PRESENTATION EN RAPPORT AVEC L'APPLICATION DU NOUVEAU REGLEMENT COMPTABLE RELATIF AUX COMPTES ANNUELS DES ORGANISMES DE PLACEMENT COLLECTIF A CAPITAL VARIABLE (REGLEMENT ANC 2020- 07 MODIFIE)

Les comptes annuels sont présentés pour la première fois sous la forme prévue par le règlement ANC n° 2020-07 modifié.

Ce nouveau règlement impose des changements de méthodes comptables dont des modifications de présentation des comptes annuels. La comparabilité avec les comptes de l'exercice précédent ne peut donc être réalisée.

Ainsi, conformément au 2ème alinéa de l'article 3 du Règlement ANC 2020-07 modifié, les états financiers ne présentent pas les données de l'exercice précédent. Les états financiers N-1 sont par contre intégrés dans l'annexe.

Les changements de présentation portent essentiellement sur ;

- La structure du bilan qui est désormais présentée par types d'actifs et de passifs éligibles, incluant les prêts et les emprunts ;
- la structure du compte de résultat qui est profondément modifiée ; le compte de résultat incluant notamment : les écarts de change sur comptes financiers , les plus ou moins-values latentes, les plus et moins-values réalisées et les frais de transactions ;
- La suppression du tableau de hors-bilan (une partie des informations sur les éléments de ce tableau figurent dorénavant dans les annexes) ;
- La suppression de l'option de comptabilisation des frais inclus au prix de revient (sans effet rétroactif pour les fonds appliquant anciennement la méthode des frais inclus) ;
- La distinction des obligations convertibles des autres obligations, ainsi que leurs enregistrements comptables respectifs ;
- Une nouvelle classification des fonds cibles détenus en portefeuille selon le modèle : OPCVM / FIA / Autres ;
- La comptabilisation des engagements sur change à terme qui n'est plus faite au niveau du bilan mais au niveau du hors-bilan, avec une information sur les changes à terme couvrant une part spécifique ;
- L'ajout d'informations relatives aux expositions directes et indirectes sur les différents marchés ;
- La présentation de l'inventaire qui distingue désormais les actifs et passifs éligibles et les instruments financiers à terme ;
- L'adoption d'un modèle de présentation unique pour tous les types d'OPC ;
- La suppression de l'agrégation des comptes pour les OPC à compartiments.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

L'OPC s'est conformé aux règles comptables prescrites par le règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2020-07 modifié, relatif au plan comptable des OPC à capital variable.

Les règles d'évaluation sont fixées, sous sa responsabilité, par le conseil d'administration de la SICAV.

La devise de la comptabilité de la SICAV est l'euro.

La valeur liquidative est calculée quotidiennement, chaque jour de bourse à Paris à l'exception des jours fériés légaux.

Les comptes relatifs au portefeuille-titres sont tenus par référence au coût historique : les entrées (achats ou souscriptions) et les sorties (ventes ou remboursements) sont comptabilisées sur la base du prix d'acquisition, frais exclus.

Toute sortie génère une plus-value ou une moins-value de cession ou de remboursement et éventuellement une prime de remboursement.

Les coupons courus sur TCN sont pris au jour de la date de valeur liquidative.

L'OPC valorise son portefeuille-titres à la valeur actuelle, valeur résultant de la valeur de marché ou à défaut d'existence de marché, de méthodes financières. La différence valeur d'entrée – valeur actuelle génère une plus ou moins-value qui sera enregistrée en « différence d'estimation du portefeuille ».

Description des méthodes de valorisation des postes du bilan et des opérations à terme ferme et conditionnelles

Les sources d'information retenues pour l'évaluation courante des instruments financiers et valeurs négociés sur un marché réglementé sont par ordre de priorité : IBOXX, BGN ou ICMA ou à défaut, toute autre source d'information publique. Les cours sont extraits en début de matinée du jour ouvré suivant la date de valorisation.

Les instruments financiers et valeurs négociés sur un marché réglementé sont évalués selon les règles suivantes :

Instruments financiers cotés

Les instruments financiers cotés sont évalués au cours de clôture du jour ou au dernier cours connu lors de la récupération des cours en début de matinée le jour ouvré suivant (source : valorisation sur la base d'une hiérarchie de contributeurs donnée par la SGP).

Toutefois, les instruments cotant sur des marchés en continu sont évalués au cours de compensation du jour (source : chambre de compensation)

Les positions ouvertes sur marchés à terme sont évaluées sur la base des cours de compensation du jour.

Toutefois, les instruments qui ne font pas l'objet d'échanges réguliers et/ou pour des volumes significatifs pourront être évalués sur base de la moyenne des contributions (cours demandés) recueillies auprès des sources d'information spécifiées ci-dessus.

OPC et fonds d'investissement non cotés

Sur base de la dernière valeur liquidative fournie par les bases de données financières citées ci-dessus ou à défaut par tout moyen. Cependant, pour la valorisation des OPC dont la valorisation dépend de la société de gestion, la valeur liquidative retenue sera celle du jour de valorisation.

Titres de créance négociables

Les titres de créance négociables (TCN) d'une durée de vie à l'acquisition inférieure ou égale à 3 mois seront amortis linéairement.

Les TCN d'une durée de vie à l'acquisition supérieure à 3 mois seront actualisés à partir d'un taux interpolé sur la base d'une courbe de référence (déterminée en fonction des caractéristiques de chaque instrument détenu), sachant qu'ils seront amortis linéairement dès lors que leur durée de vie résiduelle sera inférieure à 3 mois (source ou taux de marché utilisé : valorisateur sur la base de données de marché).

Le taux est éventuellement corrigé d'une marge calculée en fonction des caractéristiques de l'émetteur du titre.

Les instruments financiers non négociés sur un marché réglementé sont évalués selon les règles suivantes :

Ces instruments sont évalués à leur valeur probable de négociation déterminée à partir d'éléments tels que : valeur d'expertise, transactions significatives, rentabilité, actif net, taux de marché et caractéristiques intrinsèques de l'émetteur ou tout élément prévisionnel.

Les contrats sont évalués selon les méthodes suivantes :

Les contrats sont évalués à leur valeur de marché compte tenu des conditions des contrats d'origine. Toutefois, les contrats d'échange de taux d'intérêt (swaps) dont la durée de vie lors de leur mise en place est inférieure à trois mois sont évalués selon les principes de la méthode « simplificatrice » consistant dans l'évaluation du différentiel d'intérêts sur la période courue.

Les dépôts, autres avoirs créances ou dettes sont évalués selon les méthodes suivantes :

La valeur des espèces détenues en compte, des créances en cours et des dépenses payées d'avance ou à payer est constituée par leur valeur nominale convertie, le cas échéant, dans la devise de comptabilisation au cours du jour de valorisation.

Les instruments financiers dont le cours n'a pas été constaté le jour de l'évaluation ou dont le cours a été corrigé sont évalués à leur valeur probable de négociation sous la responsabilité de la société de gestion. Ces évaluations et leur justification sont communiquées au commissaire aux comptes à l'occasion de ses contrôles.

Devises

Les devises au comptant sont valorisées avec les cours publiés quotidiennement sur les bases de données financières utilisées par la Société de Gestion.

Description des engagements hors-bilan

Les contrats à terme ferme figurent au hors-bilan pour leur valeur de marché, valeur égale au cours (ou à l'estimation, si l'opération est réalisée de gré à gré) multipliée par le nombre de contrats multipliée par le nominal et éventuellement traduit en devise de comptabilité du fonds.

Les opérations à terme conditionnelles sont traduites en équivalent sous-jacent de l'option (quantité x quotité x cours du sous-jacent x delta éventuellement traduit en devise de comptabilité du fonds).

Les engagements sur contrats d'échange de taux ou de devise sont enregistrés en hors-bilan à la valeur nominale ou, en l'absence de valeur nominale, pour un montant équivalent, lors de la transaction initiale.

Comptabilisation des revenus des valeurs à revenus fixes

Les coupons des produits à revenus fixes sont comptabilisés suivant la méthode des intérêts encaissés.

Comptabilisation des frais de transaction

Les frais de transaction sont comptabilisés suivant la méthode des frais exclus.

Description de la méthode de calcul des frais de gestion fixes

Les frais de gestion sont imputés directement au compte de résultat de l'OPC, lors du calcul de chaque valeur liquidative. Le taux maximum appliqué sur la base de l'actif net hors OPC ne peut être supérieur à :

- 1,19% TTC pour la catégorie d'actions A
- 1,80% TTC pour la catégorie d'actions B

Ces frais recouvrent tous les frais facturés directement à l'OPCVM, à l'exception des frais de transaction. Les frais de transaction incluent les frais d'intermédiation (courtage, impôts de bourse, etc..) et la commission de mouvement, le cas échéant, qui peut être perçue notamment par le dépositaire et la société de gestion.

Aux frais de fonctionnement et de gestion peuvent s'ajouter :

- des commissions de mouvement facturées à la SICAV ;
- des frais relatifs aux opérations d'acquisition et de cession temporaires de titres.

Des frais liés à la recherche au sens de l'article 314-21 du règlement général de l'AMF peuvent être facturés à la SICAV lorsque ces frais ne sont pas payés à partir des ressources propres de la Société de Gestion.

En application du décret n°2015-421 du 14 avril 2015, la contribution due à l'AMF au titre de la SICAV n'est pas prise en compte dans le plafonnement des frais de gestion financière et frais administratifs externes à la Société de Gestion tels que mentionnés ci-dessus ; ladite contribution est partie intégrante des frais courants de la SICAV.

Description des frais de gestion indirects

La SICAV pouvant être investie jusqu'à 10% en parts ou actions d'OPC, des frais indirects pourront être prélevés mais restent non significatifs.

Description de la méthode de calcul des frais de gestion variables

Néant

Affectation des sommes distribuables

Sommes distribuables afférentes au revenu net :

Catégorie d'actions A

L'assemblée générale décide chaque année de l'affectation du revenu net. Le conseil d'administration peut décider, en cours d'exercice, la mise en distribution d'un acompte.

Catégorie d'actions B

Capitalisation pure : les sommes distribuables afférentes au revenu net sont intégralement capitalisées à l'exception de celles qui font l'objet d'une distribution obligatoire en vertu de la loi.

Sommes distribuables afférentes aux plus-values réalisées :

Catégorie d'actions A

L'assemblée générale décide chaque année de l'affectation des plus-values réalisées. Le conseil d'administration peut décider, en cours d'exercice, la mise en distribution d'un acompte.

Catégorie d'actions B

Capitalisation pure : les sommes distribuables afférentes aux plus-values réalisées sont intégralement capitalisées à l'exception de celles qui font l'objet d'une distribution obligatoire en vertu de la loi.

Changements comptables soumis à l'information particulière des porteurs

Néant

Justification des changements d'estimation ainsi que des changements de modalités d'application

Néant

Nature des erreurs corrigées au cours de l'exercice

Néant

Evolution des capitaux propres au cours de l'exercice

	30/09/2024
Capitaux propres début d'exercice	74 863 564,93
Flux de l'exercice :	
Souscriptions appelées (y compris la commission de souscription acquise à l'OPC)	2 320 322,37
Rachats (sous déduction de la commission de rachat acquise à l'OPC)	-14 422 688,50
Revenus nets de l'exercice avant comptes de régularisation	2 272 588,81
Plus ou moins-values réalisées nettes avant comptes de régularisation	-3 333 898,34
Variation des plus ou moins-values latentes avant compte de régularisation	18 641 632,46
Distribution de l'exercice antérieur sur revenus nets	-1 814 045,52
Distribution de l'exercice antérieur sur plus ou moins-values réalisées nettes	-
Acomptes versés au cours de l'exercice sur revenus nets	-
Acomptes versés au cours de l'exercice sur plus ou moins-values réalisées nettes	-
Autres éléments	-
Capitaux propres en fin d'exercice (= Actif net)	78 527 476,21

Exposition directe sur le marché d'action (hors obligations convertibles)

Ventilation des expositions significatives par pays Montants exprimés en milliers	Exposition +/-	France +/-	Allemagne +/-	Belgique +/-	Espagne +/-	Autres pays +/-
Actif						
Actions et valeurs assimilées	78 089	37 647	15 140	9 734	8 008	7 560
Opérations temporaires sur titres	-	-	-	-	-	-
Passif						
Opérations de cession sur instruments financiers	-	-	-	-	-	-
Opérations temporaires sur titres	-	-	-	-	-	-
Hors-bilan						
Futures	-	NA	NA	NA	NA	NA
Options	-	NA	NA	NA	NA	NA
Swaps	-	NA	NA	NA	NA	NA
Autres instruments financiers	-	NA	NA	NA	NA	NA
Total	78 089	NA	NA	NA	NA	NA

Exposition sur le marché des obligations convertibles

Ventilation par pays et maturité de l'exposition Montants exprimés en milliers	Exposition +/-	Décomposition de l'exposition par maturité			Décomposition par niveau de deltas	
		< 1 an	1 < X < 5 ans	> 5 ans	< 0,6	0,6 < X < 1
Total	-	-	-	-	-	-

Exposition directe sur le marché de taux (hors obligations convertibles)

Ventilation par nature de taux Montants exprimés en milliers	Exposition +/-	Taux fixe +/-	Taux variable ou révisable +/-	Taux indexé +/-	Autre ou sans contrepartie de taux +/-
Dépôts	-	-	-	-	-
Obligations	-	-	-	-	-
Titres de créances	-	-	-	-	-
Opérations temporaires sur titres	-	-	-	-	-
Passif					
Opérations de cession sur instruments financiers	-	-	-	-	-
Opérations temporaires sur titres	-	-	-	-	-
Comptes financiers	-	-	-	-	-
Hors-bilan					
Futures	NA	-	-	-	-
Options	NA	-	-	-	-
Swaps	NA	-	-	-	-
Autres instruments	NA	-	-	-	-
Total	NA				

Ventilation par durée résiduelle Montants exprimés en milliers	0-3 mois +/-	3 mois-1 an +/-	1-3 ans +/-	3-5 ans +/-	>5 ans +/-
Dépôts	-	-	-	-	-
Obligations	-	-	-	-	-
Titres de créances	-	-	-	-	-
Opérations temporaires sur titres	-	-	-	-	-

Exposition directe sur le marché de taux (hors obligations convertibles) (suite)

Ventilation par durée résiduelle Montants exprimés en milliers	0-3 mois +/-	3 mois-1 an +/-	1-3 ans +/-	3-5 ans +/-	>5 ans +/-
Passif					
Opérations de cession sur instruments financiers	-	-	-	-	-
Opérations temporaires sur titres	-	-	-	-	-
Comptes financiers	-	-	-	-	-
Hors-bilan					
Futures	-	-	-	-	-
Options	-	-	-	-	-
Swaps	-	-	-	-	-
Autres instruments	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-

Exposition directe sur le marché des devises

Ventilation par devise Montants exprimés en milliers	+/-	+/-	+/-	+/-
Actif				
Dépôts	-	-	-	-
Actions et valeurs assimilées	-	-	-	-
Obligations et valeurs assimilées	-	-	-	-
Titres de créances	-	-	-	-
Opérations temporaires sur titres	-	-	-	-
Créances	-	-	-	-
Comptes financiers	-	-	-	-
Passif				
Opérations de cession sur instruments financiers	-	-	-	-
Opérations temporaires sur titres	-	-	-	-
Dettes	-	-	-	-
Comptes financiers	-	-	-	-

Exposition directe sur le marché des devises (suite)

Ventilation par devise				
Montants exprimés en milliers	+/-	+/-	+/-	+/-
Hors-bilan				
Devises à recevoir	-	-	-	-
Devises à livrer	-	-	-	-
Futures options swap	-	-	-	-
Autres opérations	-	-	-	-
Total	-	-	-	-

Exposition directe aux marchés de crédit

Ventilation par la notation des investissements	Investment Grade	Non Investment Grade	Non notés
Montants exprimés en milliers	+/-	+/-	+/-
Actif			
Obligations convertibles en actions	-	-	-
Obligations et valeurs assimilées	-	-	-
Titres de créances	-	-	-
Opérations temporaires sur titres	-	-	-
Passif			
Opérations de cession sur instruments financiers	-	-	-
Opérations temporaires sur titres	-	-	-
Hors-bilan			
Dérivés de crédits	-	-	-
Solde net	-	-	-

Exposition des opérations faisant intervenir une contrepartie

Ventilation par contrepartie	valeur actuelle constitutive d'une créance	valeur actuelle constitutive d'une dette
Montants exprimés en milliers		
Opérations figurant à l'actif du bilan		
Dépôts	-	
Instruments financiers à terme non compensés	-	
Créances représentatives de titres reçus en pension	-	
Créances représentatives de titres donnés en garantie	-	
Créances représentatives de titres prêtés	-	
Titres financiers empruntés		-
Titres reçus en garantie		-

Exposition des opérations faisant intervenir une contrepartie (suite)

Ventilation par contrepartie Montants exprimés en milliers	valeur actuelle constitutive d'une créance	valeur actuelle constitutive d'une dette
Titres financiers donnés en pension	-	
Créances	-	
Collatéral espèces	-	
Dépôt de garantie espèces versé	-	
Comptes financiers	101	
<i>Société Générale</i>	101	
Opérations figurant au passif du bilan		
Dettes représentatives des titres empruntés		-
Dettes représentatives de titres donnés en pension		-
Instruments financiers à terme non compensés		-
Dettes		-
Collatéral espèces		-
Concours bancaires		-

Expositions indirectes pour les OPC de multi-gestion

Code ISIN	Dénomination du Fonds		Orientation des placements / style de gestion	Devise de la part d'OPC	Montant de l'exposition exprimé en milliers
<i>Société de gestion</i>	<i>Pays de domiciliation du fonds</i>				
FR001400KPZ3 <i>OFI INVEST AM</i>	OFI INVEST ESG LIQUIDITÉS I <i>France</i>		<i>Monétaire</i>	<i>EUR</i>	413
Total					413

Créances et Dettes

Ventilation par nature	30/09/2024
Créances	
Total créances	-
Dettes	
Provision pour frais de gestion fixes à payer	-76 864,30
Total dettes	-76 864,30
Total	-76 864,30

Souscriptions rachats

Catégorie d'actions A	
Actions émises	10 012,0000
Actions rachetées	63 898,0000
Catégorie d'actions B	
Actions émises	-
Actions rachetées	182,0000

Commissions

Catégorie d'actions A	
Montant des commissions de souscription acquises	0,00
Montant des commissions de rachat acquises	0,00
Catégorie d'actions B	
Montant des commissions de souscription acquises	0,00
Montant des commissions de rachat acquises	0,00

Frais de gestion

Catégorie d'actions A	
Pourcentage de frais de gestion fixes	1,19
Commission de performance (frais variables)	-
Rétrocession de frais de gestion	-
Catégorie d'actions B	
Pourcentage de frais de gestion fixes	1,79
Commission de performance (frais variables)	-
Rétrocession de frais de gestion	-

Engagements reçus et donnés

Description des garanties reçues par l'OPC avec notamment mention des garanties de capital
Néant
Autres engagements reçus et / ou donnés
Néant

Autres engagements (par nature de produit)	30/09/2024
Garanties reçues	-
dont instruments financiers reçus en garantie et non inscrits au bilan	-
Garanties données	-
dont instruments financiers donnés en garantie et maintenus dans leur poste d'origine	-
Engagements de financement reçus mais non encore tirés	-
Engagements de financement donnés mais non encore tirés	-
Autres engagements hors bilan	-
Total	-

Autres informations

Code	Nom	Quantité	Cours	Valeur actuelle (en euros)
Valeur actuelle des instruments financiers faisant l'objet d'une acquisition temporaire				
	Néant			
Instruments financiers détenus en portefeuille émis par les entités liées à la société de gestion (fonds) ou au(x) gestionnaire(s) financier(s) (SICAV) et OPC à capital variable gérés par ces entités				
FRO01400KPZ3	OFI INVEST ESG LIQUIDITÉS I	400,0285	1 032,99	413 225,44

Affectation des sommes distribuables afférentes aux revenus nets

	30/09/2024
Catégorie d'actions A	
Revenus nets	2 147 371,53
Acomptes sur revenus nets versés au titre de l'exercice (*)	-
Revenus de l'exercice à affecter (**)	2 147 371,53
Report à nouveau	2 262,38
Sommes distribuables au titre du revenu net	2 149 633,91
Affectation :	
Distribution	2 146 765,44
Report à nouveau du revenu de l'exercice	2 868,47
Capitalisation	-
Total	2 149 633,91
* Information relative aux acomptes versés	
Montant unitaire	-
Crédits d'impôts totaux	-
Crédits d'impôts unitaires	-
** Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution	
Nombre d'actions ou parts	301 512,0000
Distribution unitaire restant à verser après règlement des acomptes	7,12
Crédits d'impôt attaché à la distribution du revenu	-
Catégorie d'actions B	
Revenus nets	1 986,35
Acomptes sur revenus nets versés au titre de l'exercice (*)	-
Revenus de l'exercice à affecter (**)	1 986,35
Report à nouveau	-
Sommes distribuables au titre du revenu net	1 986,35
Affectation :	
Distribution	-
Report à nouveau du revenu de l'exercice	-
Capitalisation	1 986,35
Total	1 986,35
* Information relative aux acomptes versés	
Montant unitaire	-
Crédits d'impôts totaux	-
Crédits d'impôts unitaires	-
** Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution	
Nombre d'actions ou parts	-
Distribution unitaire restant à verser après règlement des acomptes	-
Crédits d'impôt attaché à la distribution du revenu	-

Affectation des sommes distribuables afférentes aux plus et moins-values réalisées nettes

	30/09/2024
Catégorie d'actions A	
Plus ou moins-values réalisées nettes de l'exercice	-2 989 726,03
Acomptes sur plus et moins-values réalisées nettes versées au titre de l'exercice (*)	-
Plus ou moins-values réalisées nettes à affecter (**)	-2 989 726,03
Plus et moins-values réalisées nettes antérieures non distribuées	429 119,09
Sommes distribuables au titre des plus ou moins-values réalisées	-2 560 606,94
Affectation :	
Distribution	-
Report à nouveau des plus ou moins-values réalisées nettes	-
Capitalisation	-2 560 606,94
Total	-2 560 606,94
* Information relative aux acomptes versés	
Acomptes unitaires versés	-
** Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution	
Nombre d'actions ou parts	301 512,0000
Distribution unitaire restant à verser après règlement des acomptes	-
Catégorie d'actions B	
Plus ou moins-values réalisées nettes de l'exercice	-3 417,74
Acomptes sur plus et moins-values réalisées nettes versées au titre de l'exercice (*)	-
Plus ou moins-values réalisées nettes à affecter (**)	-3 417,74
Plus et moins-values réalisées nettes antérieures non distribuées	-
Sommes distribuables au titre des plus ou moins-values réalisées	-3 417,74
Affectation :	
Distribution	-
Report à nouveau des plus ou moins-values réalisées nettes	-
Capitalisation	-3 417,74
Total	-3 417,74
* Information relative aux acomptes versés	
Acomptes unitaires versés	-
** Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution	
Nombre d'actions ou parts	-
Distribution unitaire restant à verser après règlement des acomptes	-

L'inventaire des dépôts et des instruments financiers

Libellé de l'instrument	Secteur d'activité	Devise	Qté Nbre ou nominal	Valeur actuelle	% Actif Net
Immobilisations corporelles nettes				-	-
Actions et valeurs assimilées				78 090 451,91	99,44
<i>Négociées sur un marché réglementé ou assimilé</i>				78 090 451,91	99,44
ADLER GROUP SA	Immobilier	EUR	90 441,00	19 942,24	0,03
AEDIFICA REIT	Immobilier	EUR	41 009,00	2 579 466,10	3,28
ALTAREA REIT	Immobilier	EUR	17 828,00	1 918 292,80	2,44
ANTIN INFRASTRUCTURE PARTNERS	Finance/Assurance	EUR	13 104,00	156 723,84	0,20
ARGAN RAIT	Immobilier	EUR	38 053,00	2 804 506,10	3,57
AROUNDTOWN REIT	Immobilier	EUR	450 043,00	1 270 471,39	1,62
CA IMMOBILIEN ANLAGEN REIT	Immobilier	EUR	87 648,00	2 354 225,28	3,00
CARMILA ACT SAS REIT	Immobilier	EUR	100 436,00	1 793 786,96	2,28
CITYCON OYJ	Immobilier	EUR	176 097,00	732 915,71	0,93
CLARIANE	Santé/Social	EUR	45 057,00	77 272,76	0,10
COFINIMMO SICAFI REIT	Immobilier	EUR	31 995,00	2 111 670,00	2,69
COVIVIO SA REIT	Immobilier	EUR	70 888,00	3 866 940,40	4,92
EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV REIT	Immobilier	EUR	89 926,00	2 239 157,40	2,85
FONCIERE INEA	Immobilier	EUR	61 188,00	1 878 471,60	2,39
GECINA ACT	Immobilier	EUR	66 244,00	6 849 629,60	8,72
GRAND CITY PROPERTIES S.A.	Immobilier	EUR	74 647,00	943 538,08	1,20
HEXAOM SA	Construction	EUR	45 476,00	1 000 472,00	1,27
ICADE REIT	Immobilier	EUR	29 764,00	789 936,56	1,01
IMMOBILIERE DASSAULT SA	Immobilier	EUR	31 363,00	1 655 966,40	2,11
INMOBILIARIA COLONIAL SA	Immobilier	EUR	520 571,00	3 243 157,33	4,13
INSTONE REAL ESTATE GROUP AG	Construction	EUR	145 674,00	1 392 643,44	1,77
KAUFMAN & BROAD	Construction	EUR	28 736,00	895 126,40	1,14
KLEPIERRE REITS	Immobilier	EUR	267 944,00	7 888 271,36	10,05
LEG IMMOBILIEN SE	Immobilier	EUR	40 985,00	3 843 573,30	4,89
MERLIN PROPERTIES REIT	Immobilier	EUR	419 075,00	4 764 882,75	6,07
NEXITY REIT	Construction	EUR	41 918,00	493 794,04	0,63
PATRIMOINE ET COMMERCE REGROUP	Immobilier	EUR	58 692,00	1 226 662,80	1,56
SMTPC	Transport	EUR	14 850,00	418 770,00	0,53
TAG IMMOBILIEN AG	Immobilier	EUR	139 412,00	2 315 633,32	2,95
UNIBAIL RODAMCO SE REITS	Immobilier	EUR	50 035,00	3 932 751,00	5,01
VGP SA	Immobilier	EUR	14 689,00	1 351 388,00	1,72
VONOVIA SE NAMEN AKT REIT	Immobilier	EUR	231 850,00	7 588 450,50	9,66
WARAHOUSES DE PAUW NV	Immobilier	EUR	59 730,00	1 429 936,20	1,82
XIOR STUDENT HOUSING NV REIT	Immobilier	EUR	66 825,00	2 262 026,25	2,88
XIOR STUDENT HOUSING NV RIGHT REIT	Immobilier	EUR	93 825,00	0,00	0,00
<i>Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé</i>				-	-
Obligations convertibles en actions				-	-
<i>Négociées sur un marché réglementé ou assimilé</i>				-	-
<i>Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé</i>				-	-

L'inventaire des dépôts et des instruments financiers (suite)

Libellé de l'instrument	Secteur d'activité	Devise	Qté Nbre ou nominal	Valeur actuelle	% Actif Net
Obligations et valeurs assimilées				-	-
<i>Négociées sur un marché réglementé ou assimilé</i>				-	-
<i>Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé</i>				-	-
Titres de créances				-	-
<i>Négociés sur un marché réglementé ou assimilé</i>				-	-
<i>Non négociés sur un marché réglementé ou assimilé</i>				-	-
Parts d'OPC et de fonds d'investissements				413 225,44	0,53
<i>OPCVM</i>				413 225,44	0,53
OFI INVEST ESG LIQUIDITÉS I	Finance/Assurance	EUR	400,0285	413 225,44	0,53
<i>FIA et équivalents d'autres Etats membres de l'Union Européenne</i>				-	-
<i>Autres OPC et fonds d'investissements</i>				-	-
Dépôts				-	-
Opérations temporaires sur titres				-	-
<i>Créances représentatives de titres financiers reçus en pension</i>				-	-
<i>Créances représentatives de titres donnés en garantie</i>				-	-
<i>Créances représentatives de titres financiers prêtés</i>				-	-
<i>Titres financiers empruntés</i>				-	-
<i>Titres financiers donnés en pension</i>				-	-
<i>Autres opérations temporaires</i>				-	-
<i>Opérations de cession sur instruments financiers</i>				-	-
<i>Opérations temporaires sur titres financiers</i>				-	-
Prêts				-	-
Emprunts				-	-
Autres actifs éligibles				-	-
Autres passifs éligibles				-	-
Total				78 503 677,35	99,97

L'inventaire des opérations à terme de devises

Type d'opération	Valeur actuelle		Montant de l'exposition			
	présentée au bilan		Devises à recevoir (+)		Devises à livrer (-)	
	Actif	Passif	Devise	Montant	Devise	Montant
Total	-	-	-	-	-	-

L'inventaire des instruments financiers à terme (hors IFT utilisés en couverture d'une catégorie de part)

	Valeur actuelle présentée au		Montant de l'exposition	
	Actif	Passif	+/-	
Actions				
Total Actions		-	-	-
Taux d'intérêts				
Total Taux d'intérêts		-	-	-
Change				
Total Change		-	-	-
Crédit				
Total Crédit		-	-	-
Autres expositions				
Total Autres expositions		-	-	-

L'inventaire des instruments financiers à terme utilisés en couverture d'une catégorie de part

L'inventaire des opérations à terme de devises

Type d'opération	Valeur actuelle		Montant de l'exposition			
	présentée au bilan		Devises à recevoir (+)		Devises à livrer (-)	
	Actif	Passif	Devise	Montant	Devise	Montant
Total	-	-	-	-	-	-

L'inventaire des instruments financiers à terme

	Valeur actuelle présentée au		Montant de l'exposition +/-
	Actif	Passif	
Actions			
Total Actions	-	-	-
Taux d'intérêts			
Total Taux d'intérêts	-	-	-
Change			
Total Change	-	-	-
Crédit			
Total Crédit	-	-	-
Autres expositions			
Total Autres expositions	-	-	-

Synthèse de l'inventaire

	30/09/2024
Total inventaire des actifs et passifs éligibles (hors IFT)	78 503 677,35
Inventaire des IFT (hors IFT utilisés en couverture de parts émises) :	
Total opérations à terme de devises	-
Total instruments financiers à terme - actions	-
Total instruments financiers à terme - taux	-
Total instruments financiers à terme - change	-
Total instruments financiers à terme - crédit	-
Total instruments financiers à terme - autres expositions	-
Inventaire des instruments financiers à terme utilisés en couverture de parts émises	-
Autres actifs (+)	100 663,16
Autres passifs (-)	-76 864,30
Passifs de financement (-)	
Total = actif net	78 527 476,21

COMPTES ANNUELS
29 SEPTEMBRE 2023

Bilan au 29 septembre 2023 (en euros)

BILAN ACTIF

	29/09/2023	30/09/2022
Immobilisations nettes	-	-
Dépôts	-	-
Instruments financiers	74 870 814,87	107 638 050,57
Actions et valeurs assimilées	74 870 814,87	102 487 224,37
Négoziées sur un marché réglementé ou assimilé	74 870 814,87	102 487 224,37
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	-	-
Obligations et valeurs assimilées	-	-
Négoziées sur un marché réglementé ou assimilé	-	-
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	-	-
Titres de créances	-	-
Négoziés sur un marché réglementé ou assimilé	-	-
Titres de créances négociables	-	-
Autres titres de créances	-	-
Non négociés sur un marché réglementé ou assimilé	-	-
Organismes de placement collectif	-	5 150 826,20
OPCVM et FIA à vocation générale destinés aux non professionnels et équivalents d'autres pays	-	5 150 826,20
Autres Fonds destinés à des non professionnels et équivalents d'autres Etats membres de l'Union européenne	-	-
Fonds professionnels à vocation générale et équivalents d'autres Etats membres de l'union européenne et organismes de titrisations cotés	-	-
Autres Fonds d'investissement professionnels et équivalents d'autres Etats membres de l'union européenne et organismes de titrisations non cotés	-	-
Autres organismes non européens	-	-
Opérations temporaires sur titres financiers	-	-
Créances représentatives de titres financiers reçus en pension	-	-
Créances représentatives de titres financiers prêtés	-	-
Titres financiers empruntés	-	-
Titres financiers donnés en pension	-	-
Autres opérations temporaires	-	-
Contrats financiers	-	-
Opérations sur un marché réglementé ou assimilé	-	-
Autres opérations	-	-
Autres instruments financiers	-	-
Créances	206 012,65	75 294,45
Opérations de change à terme de devises	-	-
Autres	206 012,65	75 294,45
Comptes financiers	-	1 469 732,06
Liquidités	-	1 469 732,06
Total de l'actif	75 076 827,52	109 183 077,08

Bilan au 29 septembre 2023 (en euros)

BILAN PASSIF

	29/09/2023	30/09/2022
Capitaux propres		
Capital	72 473 333,38	91 474 050,64
Plus et moins-values nettes antérieures non distribuées (a)	9 489 535,51	6 890 710,19
Report à nouveau (a)	1 808,09	1 118,37
Plus et moins-values nettes de l'exercice (a, b)	-8 993 921,05	7 377 705,42
Résultat de l'exercice (a, b)	1 892 809,00	3 329 447,61
Total des capitaux propres	74 863 564,93	109 073 032,23
(= Montant représentatif de l'actif net)		
Instruments financiers	-	-
Opérations de cession sur instruments financiers	-	-
Opérations temporaires sur titres financiers	-	-
Dettes représentatives de titres financiers donnés en pension	-	-
Dettes représentatives de titres financiers empruntés	-	-
Autres opérations temporaires	-	-
Contrats financiers	-	-
Opérations sur un marché réglementé ou assimilé	-	-
Autres opérations	-	-
Dettes	70 198,36	110 044,85
Opérations de change à terme de devises	-	-
Autres	70 198,36	110 044,85
Comptes financiers	143 064,23	-
Concours bancaires courants	143 064,23	-
Emprunts	-	-
Total du passif	75 076 827,52	109 183 077,08

(a) Y compris comptes de régularisation

(b) Diminués des acomptes versés au titre de l'exercice

Hors bilan (en euros)

	29/09/2023	30/09/2022
OPÉRATIONS DE COUVERTURE		
Engagements sur marchés réglementés ou assimilés	-	-
Engagements de gré à gré	-	-
Autres engagements	-	-
AUTRES OPÉRATIONS		
Engagements sur marchés réglementés ou assimilés	-	-
Engagements de gré à gré	-	-
Autres engagements	-	-

Compte de résultat (en euros)

	29/09/2023	30/09/2022
Produits sur opérations financières		
Produits sur dépôts et sur comptes financiers	2 285,77	278,13
Produits sur actions et valeurs assimilées	3 508 425,88	5 096 787,24
Produits sur obligations et valeurs assimilées	-	-
Produits sur titres de créances	-	-
Produits sur acquisitions et cessions temporaires de titres financiers	-	-
Produits sur contrats financiers	-	-
Autres produits financiers	-	-
Total (I)	3 510 711,65	5 097 065,37
Charges sur opérations financières		
Charges sur acquisitions et cessions temporaires de titres financiers	-	-
Charges sur contrats financiers	-	-
Charges sur dettes financières	4 755,48	2 571,56
Autres charges financières	-	2 978,92
Total (II)	4 755,48	5 550,48
Résultat sur opérations financières (I - II)	3 505 956,17	5 091 514,89
Autres produits (III)	-	-
Frais de gestion et dotations aux amortissements (IV)	1 153 087,26	1 731 078,67
Résultat net de l'exercice (L. 214-17-1) (I - II + III - IV)	2 352 868,91	3 360 436,22
Régularisation des revenus de l'exercice (V)	-460 059,91	-30 988,61
Acomptes sur résultat versés au titre de l'exercice (VI)	-	-
Résultat (I - II + III - IV +/- V - VI)	1 892 809,00	3 329 447,61

ANNEXE

REGLES ET METHODES COMPTABLES

L'OPC s'est conformé aux règles comptables prescrites par le règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-01 modifié, relatif au plan comptable des OPC à capital variable.

Les règles d'évaluation sont fixées, sous sa responsabilité, par le conseil d'administration de la SICAV.

La devise de la comptabilité de la SICAV est l'euro.

La valeur liquidative est calculée quotidiennement, chaque jour de bourse à Paris à l'exception des jours fériés légaux.

Les comptes relatifs au portefeuille-titres sont tenus par référence au coût historique : les entrées (achats ou souscriptions) et les sorties (ventes ou remboursements) sont comptabilisées sur la base du prix d'acquisition, frais exclus.

Toute sortie génère une plus-value ou une moins-value de cession ou de remboursement et éventuellement une prime de remboursement.

Les coupons courus sur TCN sont pris au jour de la date de valeur liquidative.

L'OPC valorise son portefeuille-titres à la valeur actuelle, valeur résultant de la valeur de marché ou à défaut d'existence de marché, de méthodes financières. La différence valeur d'entrée – valeur actuelle génère une plus ou moins-value qui sera enregistrée en « différence d'estimation du portefeuille ».

Description des méthodes de valorisation des postes du bilan et des opérations à terme ferme et conditionnelles

Les sources d'information retenues pour l'évaluation courante des instruments financiers et valeurs négociés sur un marché réglementé sont par ordre de priorité : IBOXX, BGN ou ICMA ou à défaut, toute autre source d'information publique. Les cours sont extraits en début de matinée du jour ouvré suivant la date de valorisation.

Les instruments financiers et valeurs négociés sur un marché réglementé sont évalués selon les règles suivantes :

Instruments financiers cotés

Les instruments financiers cotés sont évalués au cours de clôture du jour ou au dernier cours connu lors de la récupération des cours en début de matinée le jour ouvré suivant (source : valorisation sur la base d'une hiérarchie de contributeurs donnée par la SGP).

Toutefois, les instruments cotant sur des marchés en continu sont évalués au cours de compensation du jour (source : chambre de compensation)

Les positions ouvertes sur marchés à terme sont évaluées sur la base des cours de compensation du jour.

Toutefois, les instruments qui ne font pas l'objet d'échanges réguliers et/ou pour des volumes significatifs pourront être évalués sur base de la moyenne des contributions (cours demandés) recueillies auprès des sources d'information spécifiées ci-dessus.

OPC et fonds d'investissement non cotés

Sur base de la dernière valeur liquidative fournie par les bases de données financières citées ci-dessus ou à défaut par tout moyen. Cependant, pour la valorisation des OPC dont la valorisation dépend de la société de gestion, la valeur liquidative retenue sera celle du jour de valorisation.

Titres de créance négociables

Les titres de créance négociables (TCN) d'une durée de vie à l'acquisition inférieure ou égale à 3 mois seront amortis linéairement.

Les TCN d'une durée de vie à l'acquisition supérieure à 3 mois seront actualisés à partir d'un taux interpolé sur la base d'une courbe de référence (déterminée en fonction des caractéristiques de chaque instrument détenu),

sachant qu'ils seront amortis linéairement dès lors que leur durée de vie résiduelle sera inférieure à 3 mois (source ou taux de marché utilisé : valorisateur sur la base de données de marché).

Le taux est éventuellement corrigé d'une marge calculée en fonction des caractéristiques de l'émetteur du titre.

Les instruments financiers non négociés sur un marché réglementé sont évalués selon les règles suivantes :

Ces instruments sont évalués à leur valeur probable de négociation déterminée à partir d'éléments tels que : valeur d'expertise, transactions significatives, rentabilité, actif net, taux de marché et caractéristiques intrinsèques de l'émetteur ou tout élément prévisionnel.

Les contrats sont évalués selon les méthodes suivantes :

Les contrats sont évalués à leur valeur de marché compte tenu des conditions des contrats d'origine. Toutefois, les contrats d'échange de taux d'intérêt (swaps) dont la durée de vie lors de leur mise en place est inférieure à trois mois sont évalués selon les principes de la méthode « simplificatrice » consistant dans l'évaluation du différentiel d'intérêts sur la période courue.

Les dépôts, autres avoirs créances ou dettes sont évalués selon les méthodes suivantes :

La valeur des espèces détenues en compte, des créances en cours et des dépenses payées d'avance ou à payer est constituée par leur valeur nominale convertie, le cas échéant, dans la devise de comptabilisation au cours du jour de valorisation.

Les instruments financiers dont le cours n'a pas été constaté le jour de l'évaluation ou dont le cours a été corrigé sont évalués à leur valeur probable de négociation sous la responsabilité de la société de gestion. Ces évaluations et leur justification sont communiquées au commissaire aux comptes à l'occasion de ses contrôles.

Devises

Les devises au comptant sont valorisées avec les cours publiés quotidiennement sur les bases de données financières utilisées par la Société de Gestion.

Description des engagements hors-bilan

Les contrats à terme ferme figurent au hors-bilan pour leur valeur de marché, valeur égale au cours (ou à l'estimation, si l'opération est réalisée de gré à gré) multipliée par le nombre de contrats multipliée par le nominal et éventuellement traduit en devise de comptabilité du fonds.

Les opérations à terme conditionnelles sont traduites en équivalent sous-jacent de l'option (quantité x quotité x cours du sous-jacent x delta éventuellement traduit en devise de comptabilité du fonds).

Les engagements sur contrats d'échange de taux ou de devise sont enregistrés en hors-bilan à la valeur nominale ou, en l'absence de valeur nominale, pour un montant équivalent, lors de la transaction initiale.

Comptabilisation des revenus des valeurs à revenus fixes

Les coupons des produits à revenus fixes sont comptabilisés suivant la méthode des intérêts encaissés.

Comptabilisation des frais de transaction

Les frais de transaction sont comptabilisés suivant la méthode des frais exclus.

Description de la méthode de calcul des frais de gestion fixes

Les frais de gestion sont imputés directement au compte de résultat de l'OPC, lors du calcul de chaque valeur liquidative. Le taux maximum appliqué sur la base de l'actif net hors OPC ne peut être supérieur à :

- 1,19% TTC pour la catégorie d'actions A
- 1,80% TTC pour la catégorie d'actions B

Ces frais recouvrent tous les frais facturés directement à l'OPCVM, à l'exception des frais de transaction. Les frais de transaction incluent les frais d'intermédiation (courtage, impôts de bourse, etc..) et la commission de mouvement, le cas échéant, qui peut être perçue notamment par le dépositaire et la société de gestion.

Aux frais de fonctionnement et de gestion peuvent s'ajouter :

- des commissions de mouvement facturées à la SICAV ;
- des frais relatifs aux opérations d'acquisition et de cession temporaires de titres.

Des frais liés à la recherche au sens de l'article 314-21 du règlement général de l'AMF peuvent être facturés à la SICAV lorsque ces frais ne sont pas payés à partir des ressources propres de la Société de Gestion.

En application du décret n°2015-421 du 14 avril 2015, la contribution due à l'AMF au titre de la SICAV n'est pas prise en compte dans le plafonnement des frais de gestion financière et frais administratifs externes à la Société de Gestion tels que mentionnés ci-dessus ; ladite contribution est partie intégrante des frais courants de la SICAV.

Description des frais de gestion indirects

La SICAV pouvant être investie jusqu'à 10% en parts ou actions d'OPC, des frais indirects pourront être prélevés mais restent non significatifs.

Description de la méthode de calcul des frais de gestion variables

Néant

Affectation des sommes distribuables

Sommes distribuables afférentes au résultat net :

Catégorie d'actions A

L'assemblée générale décide chaque année de l'affectation du résultat net. Le conseil d'administration peut décider, en cours d'exercice, la mise en distribution d'un acompte.

Catégorie d'actions B

Capitalisation pure : les sommes distribuables afférentes au résultat net sont intégralement capitalisées à l'exception de celles qui font l'objet d'une distribution obligatoire en vertu de la loi.

Sommes distribuables afférentes aux plus-values réalisées :

Catégorie d'actions A

L'assemblée générale décide chaque année de l'affectation des plus-values réalisées. Le conseil d'administration peut décider, en cours d'exercice, la mise en distribution d'un acompte.

Catégorie d'actions B

Capitalisation pure : les sommes distribuables afférentes aux plus-values réalisées sont intégralement capitalisées à l'exception de celles qui font l'objet d'une distribution obligatoire en vertu de la loi.

Justification des changements de méthode ou de réglementation

Néant

Changements comptables soumis à l'information particulière des porteurs

Néant

Justification des changements d'estimation ainsi que des changements de modalités d'application

Néant

Nature des erreurs corrigées au cours de l'exercice

Néant

Evolution de l'actif net de l'OPC (en euros)

	29/09/2023	30/09/2022
Actif net en début d'exercice	109 073 032,23	169 556 233,00
Souscriptions (y compris les commissions de souscription acquises à l'OPC)	4 394 924,55	5 541 249,28
Rachats (sous déduction des commissions de rachat acquises à l'OPC)	-34 239 481,11	-11 432 458,04
Plus-values réalisées sur dépôts et instruments financiers	2 475 011,63	8 405 178,46
Moins-values réalisées sur dépôts et instruments financiers	-13 771 769,44	-756 800,27
Plus-values réalisées sur contrats financiers	-	-
Moins-values réalisées sur contrats financiers	-	-
Frais de transaction	-49 650,73	-11 828,01
Différences de change	-	-
Variation de la différence d'estimation des dépôts et instruments financiers	8 973 879,29	-62 865 837,61
Différence d'estimation exercice N	-30 909 532,52	
Différence d'estimation exercice N - 1	-39 883 411,81	
Variation de la différence d'estimation des contrats financiers	-	-
Différence d'estimation exercice N	-	-
Différence d'estimation exercice N - 1	-	-
Distribution de l'exercice antérieur sur plus et moins-values nettes	-1 052 059,50	-
Distribution de l'exercice antérieur sur résultat	-3 293 190,90	-2 723 140,80
Résultat net de l'exercice avant compte de régularisation	2 352 868,91	3 360 436,22
Acompte(s) versé(s) au cours de l'exercice sur plus et moins-values nettes	-	-
Acompte(s) versé(s) au cours de l'exercice sur résultat	-	-
Autres éléments	-	-
Actif net en fin d'exercice	74 863 564,93	109 073 032,23

Répartition par nature juridique ou économique

Désignation des valeurs	Montant	%
Actif		
Obligations et valeurs assimilées	-	-
Obligations Indexées	-	-
Obligations Convertibles	-	-
Titres Participatifs	-	-
Autres Obligations	-	-
Titres de créances	-	-
Les titres négociables à court terme	-	-
Les titres négociables à moyen terme	-	-
Passif		
Opérations de cession sur instruments financiers	-	-
Actions et valeurs assimilées	-	-
Obligations et valeurs assimilées	-	-
Titres de créances	-	-
Autres	-	-
Hors-bilan		
Taux	-	-
Actions	-	-
Crédit	-	-
Autres	-	-

Répartition par nature de taux

	Taux fixe	%	Taux variable	%	Taux révisable	%	Autres	%
Actif								
Dépôts	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligations et valeurs assimilées	-	-	-	-	-	-	-	-
Titres de créances	-	-	-	-	-	-	-	-
Opérations temporaires sur titres financiers	-	-	-	-	-	-	-	-
Comptes financiers	-	-	-	-	-	-	-	-
Passif								
Opérations temporaires sur titres financiers	-	-	-	-	-	-	-	-
Comptes financiers	-	-	-	-	-	-	143 064,23	0,19
Hors-bilan								
Opérations de couverture	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres opérations	-	-	-	-	-	-	-	-

Répartition par maturité résiduelle

	< 3 mois	%]3 mois - 1 an]	%]1 - 3 ans]	%]3 - 5 ans]	%	> 5 ans	%
Actif										
Dépôts	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligations et valeurs assimilées	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Titres de créances	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Opérations temporaires sur titres financiers	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Comptes financiers	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Passif										
Opérations temporaires sur titres financiers	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Comptes financiers	143 064,23	0,19	-	-	-	-	-	-	-	-
Hors-bilan										
Opérations de couverture	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres opérations	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Répartition par devise

		%		%		%		%
Actif								
Dépôts	-	-	-	-	-	-	-	-
Actions et valeurs assimilées	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligations et valeurs assimilées	-	-	-	-	-	-	-	-
Titres de créances	-	-	-	-	-	-	-	-
OPC	-	-	-	-	-	-	-	-
Opérations temporaires sur titres financiers	-	-	-	-	-	-	-	-
Créances	-	-	-	-	-	-	-	-
Comptes financiers	-	-	-	-	-	-	-	-
Passif								
Opérations de cession sur instruments financiers	-	-	-	-	-	-	-	-
Opérations temporaires sur titres financiers	-	-	-	-	-	-	-	-
Dettes	-	-	-	-	-	-	-	-
Comptes financiers	-	-	-	-	-	-	-	-
Hors-bilan								
Opérations de couverture	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres opérations	-	-	-	-	-	-	-	-

Débiteurs et créditeurs divers

	29/09/2023
Créances	
Vente à règlement différé	169 668,78
Coupons à recevoir	36 102,92
Autre	240,95
Total créances	206 012,65
Dettes	
Provision pour frais de gestion fixes à payer	-70 198,36
Total dettes	-70 198,36
Total	135 814,29

Souscriptions rachats

Catégorie d'actions A	
Actions émises	19 451,0000
Actions rachetées	158 367,0000
Catégorie d'actions B	
Actions émises	17,0000
Actions rachetées	243,0000

Commissions

Catégorie d'actions A	
Montant des commissions de souscription acquises	0,00
Montant des commissions de rachat acquises	0,00
Catégorie d'actions B	
Montant des commissions de souscription acquises	0,00
Montant des commissions de rachat acquises	0,00

Frais de gestion

Catégorie d'actions A	
Pourcentage de frais de gestion fixes	1,17
Commission de performance (frais variables)	-
Rétrocession de frais de gestion	-
Catégorie d'actions B	
Pourcentage de frais de gestion fixes	1,77
Commission de performance (frais variables)	-
Rétrocession de frais de gestion	-

Engagements reçus et donnés

Description des garanties reçues par l'OPC avec notamment mention des garanties de capital

Néant

Autres engagements reçus et / ou donnés

Néant

Autres informations

Code	Nom	Quantité	Cours	Valeur actuelle (en euros)
Valeur actuelle des instruments financiers faisant l'objet d'une acquisition temporaire				
	Néant			
Valeur actuelle des instruments financiers constitutifs de dépôts de garantie				
Instrument financiers reçus en garantie et non inscrits au bilan				
	Néant			
Instrument financiers donnés en garantie et maintenus dans leur poste d'origine				
	Néant			
Instrument financiers détenus en portefeuille émis par les entités liées à la société de gestion (fonds) ou au(x) gestionnaire(s) financier(s) (SICAV) et OPC à capital variable gérés par ces entités				
	Néant			

Acomptes sur résultat versés au titre de l'exercice

	Date	Montant total	Montant unitaire	Crédits d'impôt totaux	Crédit d'impôt unitaire
Total acomptes		-	-	-	-

Acomptes sur plus et moins-values nettes versés au titre de l'exercice

	Date	Montant total	Montant unitaire
Total acomptes		-	-

Tableau d'affectation des sommes distribuables afférentes au résultat (en euros)

	29/09/2023	30/09/2022
Catégorie d'actions A		
Sommes restant à affecter		
Report à nouveau	1 808,09	1 118,37
Résultat	1 891 184,09	3 328 129,67
Total	1 892 992,18	3 329 248,04
Affectation		
Distribution	1 890 717,36	3 326 733,22
Report à nouveau de l'exercice	2 274,82	2 514,82
Capitalisation	-	-
Total	1 892 992,18	3 329 248,04
Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution		
Nombre d'actions ou parts	355 398,0000	494 314,0000
Distribution unitaire	5,32	6,73
Crédits d'impôt attaché à la distribution du résultat	-	-
Catégorie d'actions B		
Sommes restant à affecter		
Report à nouveau	-	-
Résultat	1 624,91	1 317,94
Total	1 624,91	1 317,94
Affectation		
Distribution	-	-
Report à nouveau de l'exercice	-	-
Capitalisation	1 624,91	1 317,94
Total	1 624,91	1 317,94
Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution		
Nombre d'actions ou parts	-	-
Distribution unitaire	-	-
Crédits d'impôt attaché à la distribution du résultat	-	-

Tableau d'affectation des sommes distribuables afférentes aux plus et moins-values nettes (en euros)

	29/09/2023	30/09/2022
Catégorie d'actions A		
Sommes restant à affecter		
Plus et moins-values nettes antérieures non distribuées	9 489 535,51	6 890 710,19
Plus et moins-values nettes de l'exercice	-8 983 725,32	7 364 322,94
Acomptes versés sur plus et moins-values nettes de l'exercice	-	-
Total	505 810,19	14 255 033,13
Affectation		
Distribution	-	1 062 775,10
Plus et moins-values nettes non distribuées	505 810,19	13 192 258,03
Capitalisation	-	-
Total	505 810,19	14 255 033,13
Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution		
Nombre d'actions ou parts	355 398,0000	494 314,0000
Distribution unitaire	-	2,15
Catégorie d'actions B		
Sommes restant à affecter		
Plus et moins-values nettes antérieures non distribuées	-	-
Plus et moins-values nettes de l'exercice	-10 195,73	13 382,48
Acomptes versés sur plus et moins-values nettes de l'exercice	-	-
Total	-10 195,73	13 382,48
Affectation		
Distribution	-	-
Plus et moins-values nettes non distribuées	-	-
Capitalisation	-10 195,73	13 382,48
Total	-10 195,73	13 382,48
Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution		
Nombre d'actions ou parts	-	-
Distribution unitaire	-	-

Tableau des résultats et autres éléments caractéristiques de l'OPC au cours des cinq derniers exercices (en euros)

	29/09/2023	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2019
Actif net					
en EUR	74 863 564,93	109 073 032,23	169 556 233,00	172 310 260,02	257 554 785,31
Nombre de titres					
Catégorie d'actions A	355 398,0000	494 314,0000	513 499,0000	626 339,0000	749 242,0000
Catégorie d'actions B	1 185,0000	1 411,0000	1 602,0000	1 889,0000	1 218,0000
Valeur liquidative unitaire					
Catégorie d'actions A en EUR	210,40	220,44	329,86	274,84	343,58
Catégorie d'actions B en EUR	71,50	72,50	107,34	88,02	106,69
Distribution unitaire sur plus et moins-values nettes (y compris les acomptes)					
Catégorie d'actions A en EUR	-	2,15	-	-	-
Catégorie d'actions B en EUR	-	-	-	-	-
Distribution unitaire sur résultat (y compris les acomptes)					
Catégorie d'actions A en EUR	5,32	6,73	5,38	6,65	12,92
Catégorie d'actions B en EUR	-	-	-	-	-
Crédit d'impôt unitaire transféré au porteur (personnes physiques)					
Catégorie d'actions A en EUR	-	-	-	-	-
Catégorie d'actions B en EUR	-	-	-	-	-
Capitalisation unitaire					
Catégorie d'actions A en EUR	-	-	-	-	-
Catégorie d'actions B en EUR	-7,23	10,41	-0,33	3,37	7,38

Inventaire du portefeuille au 29 septembre 2023

Désignation des valeurs	Devise	Qté Nbre ou nominal	Valeur boursière	% Actif Net
Dépôts			-	-
Instruments financiers				
Actions et valeurs assimilées			74 870 814,87	100,01
Négociées sur un marché réglementé ou assimilé			74 870 814,87	100,01
ADLER GROUP SA	EUR	98 116,00	47 684,38	0,06
AEDIFICA REIT	EUR	44 491,00	2 395 840,35	3,20
ALTAREA REIT	EUR	19 341,00	1 680 732,90	2,25
ANTIN INFRASTRUCTURE PARTNERS	EUR	14 216,00	173 861,68	0,23
ARGAN RAIT	EUR	46 597,00	2 944 930,40	3,93
AROUNDTOWN REIT	EUR	488 233,00	962 795,48	1,29
CA IMMOBILIEN ANLAGEN REIT	EUR	95 085,00	2 985 669,00	3,99
CARMILA ACT SAS REIT	EUR	108 958,00	1 545 024,44	2,06
CITYCON OYJ	EUR	191 038,00	1 013 456,59	1,35
CLARIANE	EUR	48 881,00	278 621,70	0,37
COFINIMMO SICAFI REIT	EUR	34 711,00	2 252 743,90	3,01
COVIVIO SA REIT	EUR	81 601,00	3 435 402,10	4,59
EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV REIT	EUR	97 557,00	2 050 648,14	2,74
FONCIERE INEA	EUR	66 381,00	2 469 373,20	3,30
GECINA ACT	EUR	71 866,00	6 953 035,50	9,29
GRAND CITY PROPERTIES S.A.	EUR	80 983,00	724 392,94	0,97
HEXAOM SA	EUR	49 335,00	673 422,75	0,90
ICADE REIT	EUR	61 418,00	1 919 926,68	2,56
IMMOBILIERE DASSAULT SA	EUR	55 147,00	2 740 805,90	3,66
INMOBILIARIA COLONIAL SA	EUR	564 745,00	3 038 328,10	4,06
INSTONE REAL ESTATE GROUP AG	EUR	158 034,00	927 659,58	1,24
KAUFMAN & BROAD	EUR	31 175,00	860 430,00	1,15
KLEPIERRE REITS	EUR	314 162,00	7 297 983,26	9,75
LEG IMMOBILIEN SE	EUR	62 103,00	4 057 810,02	5,42
MERLIN PROPERTIES REIT	EUR	469 655,00	3 750 195,18	5,01
NEXITY REIT	EUR	45 474,00	635 271,78	0,85
PATRIMOINE ET COMMERCE REGROUP	EUR	63 673,00	1 069 706,40	1,43
SMTPC	EUR	16 111,00	444 663,60	0,59
TAG IMMOBILIEN AG	EUR	151 244,00	1 502 155,41	2,01
UNIBAIL RODAMCO SE REITS	EUR	55 948,00	2 615 569,00	3,49
VGP SA	EUR	15 935,00	1 401 483,25	1,87
VONOVIA SE NAMEN AKT REIT	EUR	317 502,00	7 242 220,62	9,67
WARAHOUSES DE PAUW NV	EUR	34 741,00	814 329,04	1,09
XIOR STUDENT HOUSING NV REIT	EUR	72 496,00	1 964 641,60	2,62
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé			-	-
Obligations et valeurs assimilées			-	-
Négociées sur un marché réglementé ou assimilé			-	-
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé			-	-

Inventaire du portefeuille au 29 septembre 2023 (suite)

Désignation des valeurs	Devise	Qté Nbre ou nominal	Valeur boursière	% Actif Net
Titres de créances			-	-
Négoiés sur un marché réglementé ou assimilé			-	-
Titres de créances négociables			-	-
Autres titres de créances			-	-
Non négociés sur un marché réglementé ou assimilé			-	-
Organismes de placement collectif			-	-
OPCVM et FIA à vocation générale destinés aux non professionnels et équivalents d'autres pays			-	-
Autres Fonds destinés à des non professionnels et équivalents d'autres pays Etats membres de l'Union européenne			-	-
Fonds professionnels à vocation générale et équivalents d'autres Etats membres de l'union européenne et organismes de titrisations cotés			-	-
Autres Fonds d'investissement professionnels et équivalents d'autres Etats membres de l'union européenne et organismes de titrisations non cotés			-	-
Autres organismes non européens			-	-
Opérations temporaires sur titres financiers			-	-
Créances représentatives de titres financiers reçus en pension			-	-
Créances représentatives de titres financiers prêtés			-	-
Titres financiers empruntés			-	-
Titres financiers donnés en pension			-	-
Dettes représentatives de titres financiers donnés en pension			-	-
Dettes représentatives de titres financiers empruntés			-	-
Autres opérations temporaires			-	-
Opérations de cession sur instruments financiers			-	-
Contrats financiers			-	-
Opérations sur un marché réglementé ou assimilé			-	-
Autres opérations			-	-
Autres instruments financiers			-	-
Créances			206 012,65	0,28
Dettes			-70 198,36	-0,09
Comptes financiers			-143 064,23	-0,19
ACTIF NET			74 863 564,93	100,00



KPMG S.A.
Tour Eqho
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris la Défense Cedex

SICAV

OFI INVEST ACTIONS IMMO EURO

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 30 septembre 2024

SICAV
OFI INVEST ACTIONS IMMO EURO
22, rue Vernier - 75017 Paris

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 14-30080101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre.
Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (« private company limited by guarantee »).

Société anonyme à conseil d'administration
Headquarters:
Tour EQHO
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
Capital social : 5 497 100 €
775 726 417 RCS Nanterre



KPMG S.A.
Tour Eqho
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris la Défense Cedex

SICAV OFI INVEST ACTIONS IMMO EURO

22, rue Vernier - 75017 Paris

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 30 septembre 2024

A l'assemblée générale de la SICAV OFI INVEST ACTIONS IMMO EURO,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisé ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions autorisées et conclues au cours de l'exercice écoulé

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée et conclue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L. 225-38 du code de commerce.



CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention déjà approuvée par l'assemblée générale dont l'exécution se serait poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Paris la Défense,

KPMG S.A.

Signature numérique de
Christophe Coquelin
KPMG le 02/12/2024 16:27:02



Christophe Coquelin
Associé

OFI INVEST ACTIONS IMMO EURO
Société d'Investissement à Capital Variable
Siège social : 22, rue Vernier - 75017 PARIS
732 036 017 RCS Paris

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 23 JANVIER 2025 A 10h

ORDRE DU JOUR

EN MATIERE ORDINAIRE

- Approbation des comptes de l'exercice ;
- Conventions visées par l'article L.225-38 du Code de commerce ;
- Rémunérations allouées ;
- Affectation des sommes distribuables de l'exercice ;
- Pouvoirs pour les formalités légales ;

OFI INVEST ACTIONS IMMO EURO
Société d'Investissement à Capital Variable
Siège social : 22, rue Vernier - 75017 PARIS
732 036 017 RCS Paris

**TEXTE DES PROJETS DE RESOLUTIONS
PRESENTEES A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 23 JANVIER 2025**

Première résolution

Approbation des comptes de l'exercice

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du conseil d'administration et du commissaire aux comptes approuve lesdits rapports et comptes de l'exercice clos le 30 septembre 2024.

Deuxième résolution

Conventions visées par l'article L.225-38 du Code de commerce

L'assemblée générale prend acte de ce qu'aucune convention visée par l'article L.225-38 du Code de commerce n'a été conclue au cours de l'exercice écoulé.

Troisième résolution

Rémunérations allouées

L'assemblée générale décide de ne pas allouer de rémunération au conseil d'administration pour l'exercice 2023-2024.

Quatrième résolution

Résultats et affectation des sommes distribuables

De l'examen des comptes, il ressort un résultat net de l'exercice 2023-2024 de **16 618 805,40 €**.

Pour la catégorie d'actions A :

- les sommes distribuables au titre du revenu net pour l'exercice clos s'élèvent à :
2 149 633,91 €
- les sommes distribuables au titre des plus ou moins-values réalisées s'élèvent à :
-2 560 606,94 €

Pour la catégorie d'actions B :

- les sommes distribuables au titre du revenu net pour l'exercice clos s'élèvent à :
1 986,35 €
- les sommes distribuables au titre des plus ou moins-values réalisées s'élèvent à :
-3 417,74 €

L'Assemblée générale approuve l'affectation des sommes distribuables telle que proposée par le conseil d'administration conformément à l'article 27 des Statuts « affectation des sommes distribuables ». Elle décide en conséquence :

Pour la catégorie d'actions A :

Quote-part des sommes distribuables afférentes aux revenus nets :

- Distribution de la somme de **2 146 765,44 euros**
- Report à nouveau du revenu de l'exercice de la somme de **2 868,47 euros**

Quote-part des sommes distribuables afférentes aux plus et moins-values nettes :

- Capitalisation de la somme de **-2 560 606,94 euros**

Pour la catégorie d'actions B :

Quote-part des sommes distribuables afférentes aux revenus nets :

- Capitalisation de la somme de **1 986,35 euros**

Quote-part des sommes distribuables afférentes aux plus et moins-values nettes :

- Capitalisation de la somme de **-3 417,74 euros**

L'assemblée générale donne expressément acte au Conseil d'Administration de ce que conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, il lui a été rappelé que les dividendes versés au cours des trois derniers exercices sont les suivants :

En euros	Dividende net au titre du résultat net	Revenu éligible à l'abattement	Revenu non éligible à l'abattement	Dividende au titre des plus values nettes réalisées
2020-2021	5,38	5,38	-	
2021-2022	6,73	6,73	-	2,15
2022-2023	5,32	5,32		

Cinquième résolution

Pouvoirs

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des différents documents soumis à la présente assemblée et du procès-verbal de celle-ci pour l'accomplissement des formalités légales.