

Ofi Invest Actions Immo Euro A

FRO000095465

31/10/2025

 Commercialisé en **FR** 

 Étoiles Six Financial Information⁽²⁾


Actions immobilières et foncières zone Europe

Orientation de gestion

La SICAV vise à surperformer son indicateur de référence en investissant dans des valeurs décotées, liées directement ou indirectement à l'immobilier (foncières de commerce, de bureaux, résidentielles) et dans des sociétés de secteurs connexes (construction, autoroutes, concessions, maisons de retraites, parkings...). Le gérant peut augmenter la poche de liquidité s'il juge que les décotes ne sont suffisamment attractives.

Principales caractéristiques

Date de création de la part
20/06/1973

Date de lancement de la part
01/06/2004

Société de gestion
Ofi Invest Asset Management

Forme juridique
SICAV

Classification AMF
Actions de pays de la zone Euro

Affectation du résultat
Capitalisation et/ou distribution

Fréquence de valorisation
Journalière

Ticker Bloomberg
CROSIMB FP

Publication des VL
www.ofi-invest-am.com

Frais de gestion maximum TTC
1,19%

Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation
1,18%

Indice de référence
FTSE EPRA Eurozone



▶ Actif net du fonds	64,52 M€
▶ Actif net de la part	64,43 M€
▶ Valeur liquidative	249,89 €

	Fonds	Indice
▶ Performance mensuelle ⁽¹⁾	-1,49%	-1,01%



Gérants



Frédéric Tassin



Victoria Richard

Les équipes sont susceptibles d'évoluer



Profil de risque⁽³⁾



Durée de placement

Supérieure à 5 ans



SFDR⁽³⁾ Article 6

	Fonds	Univers
▶ Notation ESG ⁽³⁾	6,6	6,8
▶ Couverture note ESG	94,1%	99,0%

(1)Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Elles sont calculées sur la base de la valeur liquidative et sont nettes de tous les frais applicables au fonds. (2)Les références à un classement, un prix ou un label ne préjugent pas des résultats futurs de ces derniers/du fonds ou du gestionnaire. (3)Pour toute définition veuillez vous référer à la page « Glossaire » en fin du document.

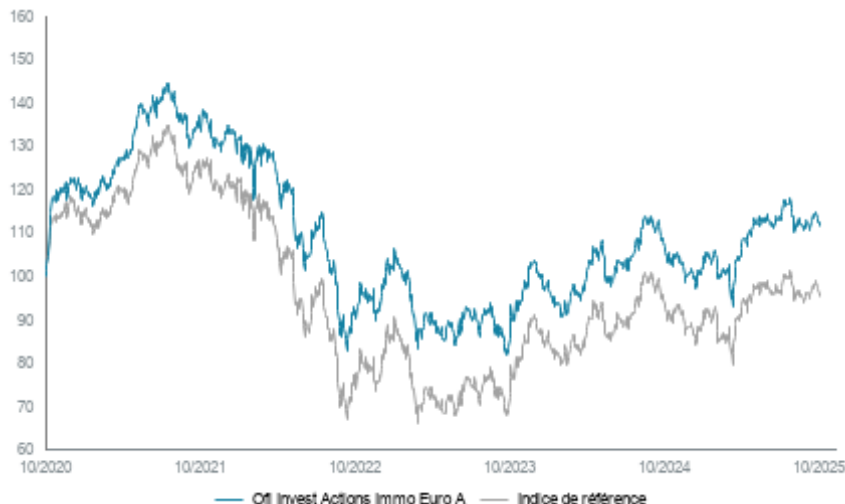
Ofi Invest Actions Immo Euro A

FR0000095465

31/10/2025


Performances & risques

Évolution de la performance⁽¹⁾(base 100 au 30/10/2020)



Performances cumulées⁽¹⁾

En %	Fonds	Indice	Relatif
Da*	10,20	7,68	2,52
1 mois	-1,49	-1,01	-0,48
3 mois	-2,03	-1,28	-0,75
6 mois	4,55	2,80	1,75
1 an	5,47	3,18	2,29
2 ans	29,92	32,28	-2,35
3 ans	21,38	25,73	-4,35
5 ans	11,38	-4,64	16,02
8 ans	-9,07	-15,76	6,69
10 ans	4,04	-6,32	10,36
Lancement	210,85	143,19	67,66

*Da : début d'année

Performances annuelles⁽¹⁾

En %	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Fonds	14,75	5,65	14,49	-13,85	26,77	-11,29	8,70	-30,20	10,90	-1,83
Indice	16,32	3,65	16,47	-9,11	19,60	-8,38	3,07	-37,21	18,01	-1,69
Relatif	-1,57	2,00	-1,98	-4,74	7,17	-2,91	5,64	7,00	-7,11	-0,13

Historique des performances trimestrielles sur les 5 dernières années⁽¹⁾

En %	Trimestre 1		Trimestre 2		Trimestre 3		Trimestre 4	
	Fonds	Indice	Fonds	Indice	Fonds	Indice	Fonds	Indice
2021	-1,35	-3,13	11,55	9,21	-2,06	-3,47	0,86	0,93
2022	-3,32	-4,76	-19,71	-23,43	-13,23	-16,64	3,62	3,31
2023	-5,34	-7,75	-1,61	-0,92	2,81	6,80	15,82	20,89
2024	-4,70	-4,02	-0,02	-0,47	14,66	15,51	-10,14	-10,91
2025	0,37	-2,71	12,14	14,30	-0,61	-2,19	-	-

Principaux indicateurs de risques⁽³⁾

En %	Volatilité		Perte Maximale		Délai de recouvrement		Tracking error	Ratio d'info	Ratio de sharpe	Bêta	Alpha
	Fonds	Indice	Fonds	Indice	Fonds	Indice					
1 an	14,75	16,85	-12,42	-14,96	21	26	5,20	0,42	0,20	0,82	0,05
3 ans	18,55	22,00	-23,06	-27,01	204	274	5,48	-0,19	0,17	0,82	0,00
5 ans	18,47	21,40	-43,29	-50,96	-	-	5,73	0,57	-0,03	0,84	0,06
8 ans	20,02	21,78	-44,78	-51,95	-	-	5,52	0,20	-0,10	0,89	0,02
10 ans	18,61	20,65	-44,78	-51,95	-	-	5,68	0,15	0,01	0,87	0,02

Source : Six Financial Information

(1) Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. La valeur d'un investissement dans l'OPC peut fluctuer à la hausse comme à la baisse. Les performances sont calculées sur la base de la valeur liquidative et sont nettes de tous les frais applicables au fonds. Le calcul de performance des indices composés de plusieurs indices est rebalancé tous les mois. (3) Pour toute définition veuillez vous référer à la page « Glossaire » en fin du document.

Ofi Invest Actions Immo Euro A

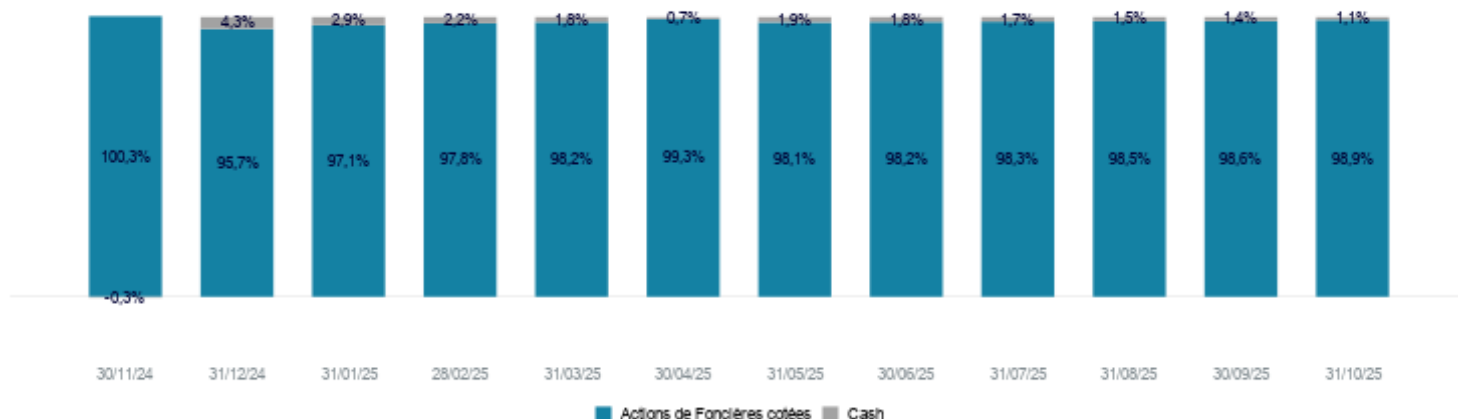
FR0000095465

31/10/2025



Structure du
portefeuille

Allocation historique sur 1 an glissant



Répartition sectorielle⁽⁴⁾

En %	Fonds
Commerces	28,2
Résidentiel	21,7
Bureaux	19,7
Diversifiés	15,5
Logistique	5,5
Santé	3,8
Promotion Immo	1,9
Concessions / Parking	0,6
Autres	2,1
OPC	-
Dispo/Liquidités	1,1

Répartition géographique

En %	Fonds	Indice
France	45,9	32,0
Allemagne	16,5	31,3
Belgique	13,9	17,9
Espagne	11,8	8,1
Luxembourg	4,1	4,6
Autriche	3,1	0,8
Pays-Bas	2,9	2,4
Finlande	0,7	2,1
Italie	0,0	0,2
Irlande	0,0	0,5
OPC	0,0	0,0
Dispo/Liquidités investies	1,1	0,0

5 principaux émetteurs (hors Liquidités/Dérivés)

En %		Fonds
 KLEPIERRE REIT SA	9,4	
FR Immobilier		
 VONOVIA	8,1	
DE Immobilier		
 UNIBAIL RODAMCO WE STAPLED U	7,9	
FR Immobilier		
 MERLIN PROPERTIES REIT SA	7,6	
ES Immobilier		
 GECINA SA	6,9	
FR Immobilier		

Répartition par devise (hors OPC)

En %	Fonds
EUR	100,0

Ofi Invest Actions Immo Euro A

FR0000095465

31/10/2025



► Commentaire de gestion

L'indice européen de l'immobilier (EPRA) a sous-performé les marchés en octobre, malgré des résultats trimestriels globalement positifs. L'incertitude politique en France a continué de dominer les gros titres, pesant sur le sentiment des investisseurs. Parmi les valeurs immobilières couvertes, les secteurs du self-stockage, de la logistique, des bureaux et des actifs diversifiés ont affiché une solide performance. En revanche, les secteurs du commerce de détail et du résidentiel allemand ont enregistré des rendements négatifs en termes de performances boursières.

Metrovacesa a mené les hausses suite à une augmentation substantielle de son dividende, tandis que Big Yellow Group a également bien performé, dans un contexte de spéculations sur une éventuelle acquisition par Blackstone. British Land et Landsec ont enregistré des rendements solides, soutenus par une mise à jour opérationnelle positive de British Land et par la montée des anticipations d'une baisse de taux en décembre. De plus, Argan, VGP et WDP figurent parmi les meilleurs performeurs, bénéficiant de signaux d'un renforcement de la demande locative. À l'inverse, le cours de l'action CTP a perdu de l'élan en octobre.

Du côté des moins bonnes performances, les valeurs les plus faibles se sont concentrées parmi les noms français tels que Nexity, Altarea, Carmila, Gecina et Mercialys, reflétant l'impact de l'instabilité politique persistante.

La saison des résultats du troisième trimestre a bien démarré, avec plusieurs révisions à la hausse des perspectives. À noter : NSI a légèrement relevé ses prévisions, Gecina a publié des résultats solides, WDP a montré une stabilisation du taux d'occupation, Covivio a présenté un exercice solide dans toutes ses divisions, URW et Klépierre ont légèrement relevé leurs prévisions, Mercialys a affiché de bonnes ventes au détail, tandis que la croissance de Carmila a été soutenue par de bonnes performances en Espagne. Xior a rapporté une forte performance locative pour la nouvelle année. Metrovacesa a fortement augmenté son dividende sur la base d'une mise à jour positive. Aedifica et Vastned ont relevé leurs prévisions après une bonne maîtrise des coûts.

Ofi Invest Actions Immo Euro A

FR0000095465

31/10/2025

► Caractéristiques additionnelles

Date de création du fonds	20/06/1973
Principaux risques	L'investissement sur le produit ou la stratégie présente des risques spécifiques qui sont présentés en détail dans le Prospectus de l'OPC disponible sur : https://www.ofi-invest-am.com/fr .
Date dernier détachement	09/12/2024
Montant net dernier détachement	7,12 €
Commissaires aux comptes	KPMG
Devise	EUR (€)
Limite de souscription	12:00
Limite de rachat	12:00
Règlement	J+1
Investissement min. initial	Néant
Investissement min. ultérieur	Néant
Libellé de la SICAV	-
Libellé du compartiment	-
Valorisateur	Société Générale Paris
Dépositaire	Société Générale Paris

Ofi Invest Actions Immo Euro A

FR0000095465

31/10/2025

Glossaire

ALPHA

L'alpha est égal à la performance moyenne du produit, c'est à dire la valeur ajoutée du gérant après avoir retranché l'influence du marché que le gestionnaire ne contrôle pas. Ce calcul est exprimé en pourcentage.

BETA

Le Beta est un indicateur qui correspond à la sensibilité du fonds par rapport à son indice de référence. Pour un bêta inférieur à 1, le fonds sera susceptible de baisser moins que son indice, si le bêta est supérieur à 1 le fonds sera susceptible de baisser plus que son indice.

SFDR

La SFDR (Sustainable Finance Disclosure Regulation) est une réglementation qui vise à promouvoir la durabilité dans le secteur de la finance en Europe. Elle propose notamment une typologie permettant de mieux identifier les actifs relevant de la finance durable, au travers de trois catégories notamment : les fonds article 6, article 8 et article 9.

SRI

Le SRI (Synthetic Risk Indicator) est l'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer. L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant la durée de placement minimum recommandée.

DÉLAI DE RECouvreMENT

Le délai de recouvrement (exprimé en jours) est le nombre de périodes nécessaires pour récupérer des pertes subies lors d'une perte maximum. Le critère perte maximum, affiche la perte de performance la plus importante que le fonds ait connu.

PERTE MAXIMALE

La perte maximale (max drawdown) correspond au rendement sur la période de placement le plus mauvais possible. Elle indique la perte maximale qu'un investisseur aurait pu subir s'il avait acheté le fonds au plus haut de la période d'observation et l'avait vendu au plus bas durant cette période.

RATIO D'INFORMATION

Le ratio d'information est un indicateur de la surperformance ou sous-performance d'un fonds par rapport à son indice de référence. Un ratio d'information positif indique une surperformance. Plus le ratio d'information est élevé, meilleur est le fonds. Le ratio d'information indique dans quelle mesure un fonds s'est mieux comporté qu'un indice en tenant compte du risque couru.

RATIO DE SHARPE

Le ratio de Sharpe mesure l'écart de rendement d'un portefeuille par rapport au taux de rendement d'un placement sans risque (prime de risque), divisé par un l'écart type de la rentabilité de ce portefeuille (volatilité). Un ratio de Sharpe élevé est un bon indicateur.

TRACKING ERROR

L'écart de suivi (tracking error) est la mesure du risque relatif pris par un fonds par rapport à son indice de référence. Elle est donnée par l'écart type annualisé des performances relatives d'un fonds par rapport à son indice de référence. Plus elle est faible, plus le fonds possède un profil de risque proche de son indice de référence.

VOLATILITE

La volatilité désigne l'écart-type annualisé des rendements d'une série historique (fonds, indice). Elle quantifie le risque d'un fonds : elle donne une indication de la dispersion des rendements de ce fonds autour de la moyenne de ses rendements. La volatilité typique d'un fonds monétaire est inférieure à 1%. Elle est de l'ordre de 0,4% (on parle également de 40 points de base de volatilité) pour ces fonds. En revanche, la volatilité d'un fonds actions, classe d'actif plus risquée, est souvent supérieure à 10%.

Ofi Invest Actions Immo Euro A

FR0000095465

31/10/2025

► Disclaimer général

Cette communication publicitaire est établie par Ofi Invest Asset Management, société de gestion de portefeuille (APE 6630Z) de droit français agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) sous l'agrément n° GP92012 – n° TVA intracommunautaire FR51384940342, Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 71 957 490 euros, dont le siège social est situé au 127-129, quai du Président Roosevelt 92130 Issy-les-Moulineaux, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 384 940 342. Elle ne saurait être assimilée à une activité de démarchage, à une quelconque offre de valeur mobilière ou instrument financier que ce soit ou de recommandation d'en acheter ou d'en vendre. La source des données du présent document est Ofi Invest Asset Management sauf mention contraire. Ce document contient des éléments d'information et des données chiffrées qu'Ofi Invest Asset Management considère comme fondés ou exacts au jour de leur établissement. Pour ceux de ces éléments qui proviennent de sources d'information publiques, leur exactitude ne saurait être garantie. Cette communication publicitaire ne donne aucune assurance de l'adéquation des produits ou services présentés à la situation ou aux objectifs de l'investisseur et ne constitue pas une recommandation, un conseil ou une offre d'acheter les produits financiers mentionnés. Ofi Invest Asset Management décline toute responsabilité quant à d'éventuels dommages ou pertes résultant de l'utilisation en tout ou partie des éléments y figurant. La valeur d'un investissement sur les marchés peut fluctuer à la hausse comme à la baisse, et peut varier en raison des variations des taux de change. En fonction de la situation économique et des risques de marché, aucune garantie n'est donnée sur le fait que les produits ou services présentés puissent atteindre leurs objectifs d'investissement. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Les fonds présentés dans cette communication publicitaire peuvent ne pas être enregistrés dans toutes les juridictions. Les fonds peuvent faire l'objet de restrictions à l'égard de certaines personnes ou dans certains pays en vertu des réglementations nationales applicables à ces personnes ou dans ces pays. La politique de réclamation est disponible sur le site www.ofi-invest-am.com. Le gestionnaire ou la société de gestion peut décider de cesser la commercialisation de ses organismes de placement collectif conformément à l'article 93 bis de la directive 2009/65/CE et à l'article 32 bis de la directive 2011/61/UE. Aucune reproduction, partielle ou totale, des informations contenues dans ce document n'est autorisée sans l'accord préalable de son auteur.