

*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 29 septembre 2023

Commercialisateur : **OFI INVEST AM DABEILLE 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 335 133 229



COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Président-directeur général

Monsieur Frédéric TASSIN

Administrateurs

Monsieur Frédéric TASSIN

Monsieur Baptiste BUISSON

ABEILLE IARD & SANTE représentée par Monsieur Giorgio GIORDANI

ABEILLE VIE, représentée par Monsieur André PETIT

COMMISSAIRE AUX COMPTES

Cabinet KPMG Audit, représenté par Madame Séverine ERNEST

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
		Résultat 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 évènement 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

03/10/2022 :

- Changement charte graphique.
- La SICAV, anciennement Aviva Valeurs Immobilières, a changé de dénomination au profit d'Ofi Invest Actions Immo Euro.

31/12/2022 :

Dans le cadre du projet de réorganisation du groupe Aéma ayant pour but le rapprochement des entités de gestion d'actifs au sein d'un pôle unique, la branche d'activité de gestion de portefeuille classique d'ABEILLE ASSET MANAGEMENT a été apportée à la société OFI ASSET MANAGEMENT avec date d'effet au 31 décembre 2022.

01/01/2023 :

- En conséquence de cette opération, à compter du 1er janvier 2023, la SICAV a changé de société de gestion au profit d'Ofi Asset Management, société anonyme, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 384 940 342 et ayant son siège social situé au 20-22 rue Vernier, 75017 Paris, agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP 92-12 étant précisé que la nouvelle société de gestion a également changé de dénomination pour devenir « Ofi Invest Asset Management » à compter du 1er janvier 2023.
- Remplacement du DICl par un DIC PRIIPS + % frais d'entrée + changement de commissaires aux comptes au profit du Cabinet KPMG Audit (auparavant Cabinet Ernst & Young & Autres.).

03/03/2023 :

Mise à jour des statuts (transfert du siège social).

10/03/2023 :

Correction de la coquille sur le code ISIN de l'action B.

01/09/2023 :

Mise à jour de la documentation réglementaire : modification DIC PRIIPS, ajout d'un avertissement sur les gates + modification de calcul de la valeur liquidative.

- **Mise à jour du document-type DIC PRIIPS** pour donner suite aux différentes précisions doctrinales apportées par le régulateur depuis son entrée en vigueur le 1er janvier 2023, le document d'information clés (« DIC ») issue du règlement (UE) n° 1286/2014 dit « Règlement PRIIPS » associé à la SICAV et initialement publié par la société de gestion a été mis à jour.
- **Ajout d'un avertissement en l'absence d'introduction d'outils de gestion de la liquidité** : l'avertissement-type ci-dessous a été inséré dans le prospectus de la SICAV afin de mettre en garde les investisseurs sur le risque accru de suspension totale des souscriptions et des rachats en cas de circonstances exceptionnelles du fait de l'absence d'introduction d'un mécanisme de plafonnement des rachats ("gates") :

« En cas de circonstances exceptionnelles, l'absence de mécanisme de plafonnement des rachats pourra avoir pour conséquence l'incapacité de la SICAV à honorer les demandes de rachats et ainsi augmenter le risque de suspension complète des souscriptions et des rachats sur cette SICAV ».
- **Modification des modalités de calcul de la valeur liquidative** : Ofi Invest Asset Management a décidé, pour des contraintes opérationnelles, que la valeur liquidative de la SICAV sera calculée de façon quotidienne à l'exception des jours fériés légaux en France.

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 29 septembre 2023.

Contexte économique et financier

Sur les douze derniers mois, les marchés ont reflété des changements réguliers de scénarios économiques. Ces changements concernent principalement l'inflation, qui a fait son retour après une longue période de déflation. Depuis un an, cette inflation se normalise, notamment aux Etats Unis où elle est passée de 7,7% en septembre 2022 à 3% sur la fin du mois de juin 2023. En zone euro, elle a atteint 10,6% sur le début de période, avant de finalement se stabiliser autour de 5.2% un an plus tard. Néanmoins, le processus de désinflation n'est pas terminé et des problématiques subsistent. En effet, l'inflation sous-jacente reste à ce jour préoccupante notamment via la composante des services, dont la dynamique dépend de la résilience de la demande. En parallèle, et alors que les prix de l'énergie avaient reflué sur la fin d'année 2022, on note un rebond significatif des prix et principalement sur le baril de pétrole qui a augmenté de plus de 25% sur le dernier trimestre.

Face à cette forte remontée de l'inflation et afin de freiner l'économie et d'apaiser la demande, la Banque Centrale Européenne (BCE) a augmenté ses différents taux directeurs depuis un an, atteignant des niveaux que nous n'avions pas connus depuis de nombreuses années. Ainsi, après dix hausses consécutives, le taux de dépôt de la BCE est passé de -0,50% en juillet dernier à 4% à la fin du mois de septembre 2023. De l'autre côté de l'Atlantique, les taux directeurs de la Réserve Fédérale américaine (FED) ont suivi la même tendance et se situent dans la fourchette de 5,25%-5,50%, après une augmentation de 225 points de base (bps) au cours de la dernière année. Lors des deux dernières réunions, la FED a maintenu, comme anticipé, ces taux directeurs inchangés. Elle s'est néanmoins montrée déterminée en ne fermant pas la porte à une dernière hausse de taux sur la fin d'année 2023.

Ces importantes augmentations de taux, combinées aux problèmes persistants liés à l'inflation, ont suscité des craintes d'un atterrissage brutal de l'économie, et les discours évoquant une récession se sont multipliés. Il est toutefois indéniable que les différentes économies se sont révélées plus résilientes que prévu. Si la croissance mondiale sera probablement meilleure qu'attendue, tout en restant légèrement inférieure à 3 %, les véritables surprises se cachent dans la répartition géographique de cette croissance. Les États-Unis ne cessent de surprendre par la résilience de leur activité économique et parviennent à compenser la déception chinoise ainsi que la stagnation de l'économie européenne. De plus, la dispersion de la croissance entre les pays s'amplifie, avec l'Espagne et la France qui surperforment l'Allemagne et l'Italie, davantage pénalisées par les séquelles de la crise énergétique et plus récemment par la faiblesse chinoise.

Cependant, les effets néfastes du resserrement drastique des politiques monétaires commencent à se faire sentir dans l'économie réelle et touchent certains acteurs considérés comme "fragiles". Le secteur bancaire, ébranlé par la hausse rapide des conditions de financement, a été particulièrement secoué au mois de mars 2023, avec la faillite de la Silicon Valley Bank suivie par la chute de Crédit Suisse. Le secteur de l'immobilier peine également. La réévaluation du coût de financement de l'immobilier devrait s'étaler encore sur plusieurs trimestres, et pourrait amener une nouvelle dépréciation des prix.

Taux d'intérêt :

Aux États-Unis, les taux à long terme sur les bons du Trésor à 10 ans ont continué d'augmenter. On constate une hausse d'environ 74 points de base (bps) sur l'année, atteignant même son point haut de 4.60% à la fin du mois de septembre. Ce mouvement a principalement été entraîné par des révisions à la hausse de la croissance américaine, mais aussi par le discours ferme de la FED lors de sa dernière réunion. On observe une tendance similaire sur les taux européens. En effet, le taux allemand à 10 ans a augmenté de 73 bps sur la période. L'OAT 10 ans se situe quant à elle sur des niveaux autour de 3,40% après une augmentation de 68 bps sur l'année.

Crédit :

Les obligations d'entreprise ont logiquement été impactées par la remontée des taux sur l'année. Cependant, même si quelques hausses de taux se sont encore matérialisées en 2023, le segment des obligations d'entreprise semble avoir une meilleure orientation, avec des rendements plus attractifs et un positionnement intéressant en termes de couple rendement/risque.

Sur l'exercice, dans la zone euro, l'écart de rendement (spread) s'est légèrement resserré. En effet, mises à part les tensions survenues à la suite des faillites bancaires et la crainte d'un ralentissement économique pouvant détériorer les bilans des entreprises, on constate que les primes de risque sur les entreprises de la zone euro se sont réduites. Nous considérons aujourd'hui les niveaux de rendement attractifs, notamment sur le segment du High Yield (HY). Les fondamentaux des entreprises restent bien orientés et les prévisions rassurantes. D'autre part, les taux de défaut ne devraient pas remonter significativement dans les prochains mois. Sur cette classe d'actifs, les spreads actuels correspondent à des niveaux de taux de défaut qui s'élèvent à 8,0 % contre 3,8 % anticipés par les agences.

Actions :

Les marchés actions ont rebondi de manière significative depuis le mois d'octobre 2022, portés par l'amélioration des perspectives économiques. Les actions internationales ont ainsi enregistré une progression de plus de 21.95% (en total return & devise locale) sur la période, tandis que l'indice S&P 500 des actions américaines a augmenté de plus de 19.5%. En Europe, les actions ont également connu un excellent début d'année, soutenues par la normalisation sur le front énergétique. Ainsi, il convient de souligner la bonne tenue des marchés européens sur la période, avec une performance annuelle d'environ +29% pour l'Eurostoxx 50 et +26.7% pour le CAC 40. La dépendance à la Chine, qui a soutenu les marchés européens en début de période, est maintenant vécue comme un désavantage, illustré par des messages plus prudents de certains industriels.

Politique de gestion

Le moins que l'on puisse dire, c'est que les prévisionnistes se sont largement trompés quant à l'exercice 2022-2023. Après la plus forte hausse de taux courts enregistrée depuis l'ère Volcker, les hypothèses de ralentissement économique aux États-Unis étaient largement bien ancrées en ce début d'exercice. En conséquence, les perspectives de croissance de résultats des entreprises semblaient suspectes, et l'opinion générale tournait vers une correction des marchés actions développés. Seuls les marchés en voie de développement devaient à peu près sortir leur épingle du jeu, sous l'effet d'une réouverture chinoise pleine de promesses.

La fin d'année 2022 s'est illustrée par des performances boursières directement influencées par les évolutions haussières des marchés de taux. Les valeurs technologiques et de croissance restaient sous pression, alors que les titres estampillés « value » tiraient leur épingle du jeu. La rotation stylistique démarrée fin 2021 se poursuivait donc, et permettait de combler une (petite) partie des écarts de valorisation accumulés ces dernières années. Il était d'ailleurs intéressant de constater que, une fois n'est pas coutume, les marchés européens menaient la danse des marchés développés. Mais au début du premier trimestre 2023, les marchés ont décidé de changer de régime.

D'une part, la transmission de la politique monétaire à la sphère réelle de l'économie semblait prendre beaucoup plus de temps qu'escompté. Nombre d'entreprises ont commenté tout au long de l'exercice sur le fait qu'elles ne voyaient pas de ralentissement de la demande finale, et que les consommateurs, éléments essentiels à la croissance économique dans les pays développées, répondaient toujours présents. Il faut reconnaître que les excédents d'épargne accumulés post Covid, ainsi que les croissances salariales enregistrées depuis les réouvertures des économies, ont permis aux agents économiques de maintenir leur pouvoir d'achat. Ainsi, les publications de résultats du premier semestre ont plutôt incité le consensus des analystes à revoir les prévisions de résultats à la hausse pour l'exercice, notamment aux Etats-Unis. Certes, les volumes de vente pouvaient parfois apparaître décevants, mais ils étaient plus que largement compensés par des effets prix importants. L'inflation des coûts des entrants étaient bien transférée aux consommateurs finaux, et les marges demeuraient résilientes. Il n'en fallait pas plus pour battre en brèche les hypothèses pessimistes de début d'année, et permettre aux marchés actions de déjouer les pronostics en s'offrant une nouvelle jambe de hausse, aidée il est vrai par le positionnement très prudent des investisseurs en début d'exercice.

Mais le réel élément de surprise de l'année est venu du secteur technologique américain. L'avènement de chat GPT, et plus généralement la prise en compte que l'Intelligence Artificielle générative était déjà en phase de forte accélération, a déclenché l'emballement des sociétés gravitant autour de la thématique. La palme d'or est revenue sans conteste à NVIDIA, dont le cours de bourse a plus que triplé sur l'exercice, porté par une progression très impressionnante de son carnet de commandes. La contagion de la hausse à l'ensemble des plus grosses capitalisations technologiques (« the magnificent seven ! ») a permis au SP500 de poursuivre sa progression, mais avec une extrême concentration des performances au sein de l'indice. Ainsi, en fin d'exercice, l'indice américain affiche une hausse de plus de 21%, mais à laquelle participe un nombre restreint de sociétés, la moitié des composantes affichant même une performance annuelle négative.

Les marchés européens tirent relativement bien leur épingle du jeu en affichant une hausse annuelle proche de 20%, cela malgré un environnement économique largement moins porteur que celui rencontré aux Etats-Unis. La première économie de la zone est à l'arrêt, doublement pénalisée par l'héritage de la crise énergétique de 2022, et l'absence de réaccélération chinoise. Le déstockage et le phénomène de normalisation des carnets de commandes entraînent les PMI manufacturiers en territoire fortement récessif. Ici aussi, la bonne tenue de la consommation permet aux économies de la zone de ne pas sombrer et aux entreprises de tenir leurs objectifs de résultats. L'absence de déception couplée à la faible valorisation des marchés européens permettent à ceux-ci de progresser.

Enfin, le marché japonais réalise une année en fanfare, le Topix s'adjudgeant près de 30% de hausse. Le retour des voyageurs chinois à la suite de la réouverture du pays provoque une accélération de la consommation domestique, et entraîne à la hausse un certain nombre de secteurs estampillés « travel retail ». Mais le marché est surtout porté par une politique monétaire qui reste ultra accommodante, et qui peut paraître anachronique en comparaison des actions menées par la Fed, la BCE ou encore la BOE. En conséquence, le yen s'affaiblit, et participe à la performance des secteurs exportateurs.

Tout au long de l'exercice écoulé, la SICAV s'est attachée à rester sous exposé aux valeurs les plus endettées de la catégorie. La forte hausse des taux d'intérêt sur la période, et le risque que cela pourrait faire courir sur les refinancements futurs, nous ont incité à adopter une certaine prudence. Ainsi, l'immobilier résidentiel allemand, déjà sous représenté en début d'exercice, a continué à être allégé durant la période (TAG Immobilien). De la même manière, le durcissement des conditions monétaires auprès des ménages a entraîné une baisse des transactions immobilières, avec pour corollaire une chute des permis de construire. La promotion immobilière (Instone) a donc également été allégée durant l'année.

Les actifs de bureaux dans les quartiers centraux des affaires restent selon nous les actifs les plus défensifs dans la phase que nous connaissons. Bien placés, ils n'ont pas de difficulté à se relouer à des niveaux de loyer largement supérieur à la moyenne du marché. Les taux de vacances restent faibles, crédibilisant les projections de cash flows. Et la plupart des foncières présentes sur le secteur présentent des niveaux d'endettement maîtrisés. Le pari sur les actifs de premier plan (Gecina, Altarea) a donc été maintenu, voire renforcé.

Nous sommes demeurés prudent sur la partie logistique. Très largement plébiscitée par les investisseurs pendant de nombreuses années, nous trouvions déjà en début d'exercice que les niveaux de valorisation devenaient excessifs. Certes, le développement et la croissance étaient impressionnants, mais les niveaux de dettes accumulées le devenaient tout autant. Nous avons donc conservé le seul actif du secteur présent en portefeuille (Argan) et l'avons allégé en fin de période.

Nous avons enfin maintenu une position neutre sur les centres commerciaux, en continuant à privilégier l'investissement dans Klepierre, qui a continué à afficher des performances commerciales satisfaisantes, tout en maintenant un endettement mesuré. Le groupe continue à figurer parmi les leaders du secteur en termes de valorisation, ce qui à notre sens est pleinement justifié par des fondamentaux de qualité.

Performances

Sur la période, la performance de la SICAV a été de -0,79% pour l'action A et de -1,38% pour l'action B contre 0,85% 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 (fin sept22)	VL de fin (fin sept23)
OFI INVEST ACTIONS IMMO EURO ACTION A	FR0000095465	30/09/2022	29/09/2023	-0,79%	0,85%	220,44 €	210,40 €
OFI INVEST ACTIONS IMMO EURO ACTION B	FR0013229895	30/09/2022	29/09/2023	-1,38%	0,85%	72,50 €	71,50 €

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	FR0010510479	OFI INVEST ISR MONETAIRE CT PART D	9 892 285,17	15 077 320,89
OFI INVEST ACTIONS IMMO EURO	ACTIONS	FR0000121964	KLEPIERRE REITS	250 517,31	2 876 182,40
OFI INVEST ACTIONS IMMO EURO	ACTIONS	FR0010040865	GECINA ACT	239 493,00	2 462 955,20
OFI INVEST ACTIONS IMMO EURO	ACTIONS	DE000A1ML7J1	VONOVIA SE NAMEN AKT REIT	262 071,18	2 170 059,07
OFI INVEST ACTIONS IMMO EURO	ACTIONS	DE000LEG1110	LEG IMMOBILIEN SE	146 097,38	1 854 958,61
OFI INVEST ACTIONS IMMO EURO	ACTIONS	FR0010481960	ARGAN RAIT	139 975,97	1 585 339,70
OFI INVEST ACTIONS IMMO EURO	ACTIONS	ES0105025003	MERLIN PROPERTIES REIT	147 939,61	1 504 225,35
OFI INVEST ACTIONS IMMO EURO	ACTIONS	FR0000064578	COVIVIO SA REIT	159 771,00	1 438 277,32
OFI INVEST ACTIONS IMMO EURO	ACTIONS	ES0139140174	INMOBILIARIA COLONIAL SA	118 527,89	1 126 136,09
OFI INVEST ACTIONS IMMO EURO	ACTIONS	BE0003851681	AEDIFICA REIT	120 253,60	1 081 985,90

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/pdf/principes-et-politiques/politique-engagement_actionnarial-et-de-vote.pdf fait l'objet d'un rapport lui-même disponible à l'adresse suivante : https://www.ofi-invest-am.com/pdf/documents/rapport-de-votes_OFI-AM_03-2023_FR.pdf

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/pdf/documents/CR-frais-d-intermediation_abeille-AM.pdf

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 29/09/2023
- Taux : Pas de position au 29/09/2023
- Crédit : Pas de position au 29/09/2023
- Actions – CFD : Pas de position au 29/09/2023
- Commodities : Pas de position au 29/09/2023

Les contrats financiers (dérivés listés) :

- Futures : Pas de position au 29/09/2023
- Options : Pas de position au 29/09/2023

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 29/09/2023, la SICAV Ofi Invest Actions Immo Euro n'a réalisé ni opération de financement sur titres, ni contrat d'échange sur rendement global.

Partie qualitative :

Préambule

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.

La politique de rémunération est définie par le directeur général d'Ofi Invest et validée annuellement par le Comité des Nominations et Rémunérations d'Ofi Invest qui s'assure de sa mise en œuvre. Celui-ci est composé des représentants des actionnaires, le Directeur Général d'Ofi Invest et le Directeur des Ressources Humaines étant des invités permanents. La politique de rémunération et son application font l'objet d'une revue annuelle du directeur des Risques et de la Conformité d'Ofi Invest afin de s'assurer de sa conformité au regard des réglementations en vigueur.

Le Comité des Nominations et Rémunérations est l'un des Comités spécialisés du Conseil d'administration d'Ofi Invest. Il détermine notamment le cadre pour établir la politique de rémunération sur proposition du Directeur général d'Ofi Invest et les dirigeants des filiales concernées. Il notifie ses recommandations et propositions au Conseil d'administration concerné, lequel arrête la Politique de rémunération ainsi que son application pour chaque exercice.

En cas de délégation de gestion financière octroyée à une société de gestion tierce, chaque société veillera à ce que tout délégataire soit régi par des dispositions réglementaires en matière de rémunération similaires à celles qui lui sont applicables.

Principes

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.

Rémunération fixe

La rémunération fixe représente la proportion majoritaire de la rémunération globale versée décorrélée de la performance des fonds gérés. Elle est suffisamment importante pour rémunérer chaque collaborateur au regard des obligations liées à la définition de son poste, au niveau de compétence requis, à la responsabilité exercée et à l'expérience acquise. Par ailleurs, le niveau des rémunérations fixes est en ligne avec les pratiques de marché en vigueur dans le secteur d'activité de gestion d'actifs en France. La rémunération fixe représente une part suffisamment élevée de la rémunération globale et n'incite pas à une prise de risque excessive des collaborateurs. La rémunération fixe est versée en numéraire mais également, le cas échéant, sous forme d'avantages en nature tels que : voitures de fonction, logement. Chaque année une enveloppe d'évolution de la rémunération fixe est arrêtée, laquelle prend en considération le niveau d'augmentation de l'inflation.

Rémunération variable

La politique de rémunération variable est déterminée de manière à éviter des situations de conflit d'intérêts ainsi que pour prévenir, par les modalités mises en place à ce titre, des prises de risques inconsidérées ou incompatibles avec l'intérêt des clients. La politique de rémunération mise en œuvre repose sur les dispositions de la directive AIFMD et intègre les spécificités de la Directive OPCVM 5 et MIFID 2 ainsi que du règlement SFDR en matière de rémunération. Ces directives 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 risques de durabilité.

Pour rappel, les risques de durabilité sont définis par le règlement SFDR comme « un événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance qui, s'il survient, pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement ». Cette politique de rémunération s'attache à mettre en œuvre des principes communs notamment en matière de risques de durabilité sachant que chaque structure de gestion dispose de sa propre politique de rémunération. Cette rémunération variable est à la fois individuelle (primes) et collective pour les sociétés signataires d'accords d'intéressement et/ou participation. Seule la rémunération variable individuelle est traitée dans cette politique de rémunération.

Dans un souci de clarté, le terme rémunération variable s'entend comme une référence à la rémunération variable individuelle. La partie variable de la rémunération n'est pas uniquement liée à la performance des portefeuilles et n'encourage pas une prise de risque incompatible avec les profils de risques y compris les risques en matière de durabilité (par exemple les risques en matière de gouvernance tels que l'éthique des affaires..., mais aussi les risques physiques et de transition liés au changement climatique, etc.). La partie variable tient également compte d'éléments relatifs à la Responsabilité Sociale des Entreprises et en particulier de la qualité de l'Index Egalité Homme/Femme.

Personnel identifié

Dans chacune des sociétés concernées, l'identification des personnes concernées par le dispositif se fait en deux temps :

- Tout d'abord une sélection large par la fonction ;
- Ensuite une réduction de cette liste par application d'un filtre quantitatif qui exclut les personnes bénéficiant d'une part variable inférieure à un seuil (en relatif ou en absolu). En effet le régulateur cherche avant tout à encadrer les rémunérations variables significatives.

La première étape consiste donc à identifier les personnes de la société de gestion concernées par ces dispositions : ce sont toutes celles qui participent à la prise de risque au niveau des fonds, des mandats ou de la société de gestion, indépendamment de la nature du fonds (FIA ou UCITS) :

- Preneurs de risques (Gérants, Directeur de la Gestion) ;
- Dirigeants CODIR OFI Invest, COMEX Ofi Invest AM et dirigeants des filiales (Ofi Invest Lux et Ofi Invest IS) ;
- Responsables des fonctions de contrôle (RM, MO, DCCI, audit, juridique et DAF, RH, DSI) ;
- Personnels assimilés : toutes celles qui n'appartiennent pas aux catégories précédentes mais qui ont un niveau de rémunération variable équivalent. Le critère quantitatif sera variable > 30% du fixe (en brut) ;
- Enfin, au titre des recommandations MIFID (annexe II), les commerciaux.
- Au titre de la réglementation des entreprises d'investissements, la table de négociation (Ofi Invest IS) et la Compagnie Holding d'Investissement (CHI) Ofi Invest.

Détermination de l'enveloppe de rémunération variable

En ce qui concerne la rémunération variable, la répartition s'effectue en quatre temps, en cascade :

1. L'enveloppe globale est validée en tenant compte des résultats financiers de la société et ce d'autant plus si l'enveloppe de la rémunération variable porte le résultat à un résultat négatif. Elle tient compte des frais de surperformance et du résultat d'exploitation fixe. Cela relève d'une répartition de richesse entre les salariés et les actionnaires de la société. Ce point est apprécié en fonction de la rentabilité globale de la société.
2. Cette enveloppe globale est ensuite partagée en deux masses :
 - La part des frais de gestion liés à la performance qui revient aux équipes de gestion qui génèrent ces frais de gestion : cette première part est distribuée aux personnes concernées selon les règles proposées ci-dessous, en fonctions de critères quantitatifs et qualitatifs, conformément aux directives AIFM et OPCVM 5. Il est à noter que l'évolution de la réglementation va réduire considérablement la possibilité de percevoir de tels frais.
 - Le complément, constitué du reste.
3. Ce complément est ensuite réparti entre les unités opérationnelles en prenant en compte, entre autres, leur rentabilité, la performance des fonds dans leur univers concurrentiel, leur intérêt stratégique...
4. Pour chaque unité opérationnelle, les managers répartissent les enveloppes de façon discrétionnaire mais en prenant en compte :
 - Les objectifs fixés aux salariés ;
 - Leur contribution aux risques opérationnels ;
 - Le respect des objectifs SFDR ;
 - Et, pour les gérants d'OPC, le couple rendement / risque des fonds gérés.
 - Pour les gérants mandats : satisfaction du mandant sur la prestation de gestion, la performance financière sous contrainte comptable/ratio/réglementaire.

Nature de la rémunération variable

Le personnel identifié peut être amené à percevoir une rémunération variable en numéraire et en instruments tels que définis ci-après.

Modalités de versement

L'attribution de rémunération variable est discrétionnaire et est fondée sur des critères à la fois quantitatifs et qualitatifs variant selon les fonctions dans l'entreprise et les responsabilités des personnes : pour les preneurs de risques, le couple rendement / risque des fonds doit être retenu comme critère quantitatif.

Critères

Personnel concerné	Critères quantitatifs	Critères qualitatifs
Preneurs de risques	Dispositions relatives aux FGV • Périmètre : les éléments ci-dessous ne se rapportent qu'à la part des FGVs revenant aux preneurs de risques. • Méthode : - o On procède au classement de chaque fonds dans son groupe témoin, selon la même approche que la veille concurrentielle. Ce groupe témoin sera établi conjointement par le marketing, les gérants, les multi-gérants et les directeurs de gestion. Les groupes témoins identifiés à ce jour devront être élargis, en restant toutefois plus resserrés et plus précis que l'univers Europerformance. Ils feront l'objet d'une mise à jour au moins annuelle. - o Quatre horizons : 1 an, 2, 3 et 4 ans glissants.	• la réalisation d'objectifs (par exemple, ceux fixés par le responsable hiérarchique dans l'évaluation annuelle du collaborateur) ; • l'observation de la politique de gestion des risques ; • la conformité avec les règlements internes ou externes... ; • le suivi des process de gestion. En ce qui concerne la contribution des preneurs de risques aux risques opérationnels supportés par les enveloppes de gestion et leurs gérants, on retiendra les critères suivants : • Risques réglementaires : - o Nouveaux types d'opérations : toute opération d'un nouveau type ou sur un nouveau marché sans vérification préalable

	o Mesures : performances, volatilité historique, ratio de sharpe2, M2 ou bien ratio d'information, selon les classes d'actifs. Dispositions relatives à la prise en compte des risques de durabilité : • Etablissement d'un score ESG pour les OPC et mandats classés article 8 ou 9 en vertu du règlement SFDR mesuré à chaque fin d'année et mise en œuvre d'un suivi de ce dernier	o Dépassements de ratios financiers et extra-financiers avérés. • Risques opérationnels : - o Ouvertures de comptes titres ou espèces sans accord opérationnel. - o Saisie tardive : toute transaction saisie après la date d'opération (sauf US ou primaire); non- respect des cut off OPC. - o O.S.T : Toute position vendue, alors que celle-ci est bloquée pour cause de participation à une O.S.T. - o Toute opération effectuée qui entraîne un découvert titre en date de règlement. • Risques fiscaux : - o Incident fiscal généré par une méconnaissance de la réglementation ou bien de la fiscalité locale. • Risques de durabilité : - o Respect des process extra-financier - o Respect des critères extra-financiers prévus dans les stratégies d'investissement le cas échéant, des fonds et des mandats. Cette information devra comporter une analyse détaillée pour chaque gérant ou fonds à fréquence au moins annuelle
Dirigeants	Les critères d'attribution de bonus pour les dirigeants (présentés ci-dessous) s'apprécient sur la durée, il s'agit à la fois des performances de l'année et de leur tendance d'évolution à moyen terme, notamment pour ce qui relève de la satisfaction des clients, de la performance des produits et de l'amélioration des services fournis à la clientèle. Les critères retenus se rapportent à la performance globale de l'entreprise : • Evolution du bénéfice d'exploitation ; • Réalisation d'objectifs stratégiques : - o croissance des actifs ; - o parts de marché ; - o amélioration du mix produit ; - o diversification produits ; - o diversifications géographique... • Respect des valeurs du groupe • Critères RSE • Image, notoriété...	Evaluation ad hoc (360 ou autre) Ces critères sont ceux repris dans le rapport RSE à savoir les quatre piliers Social, Gouvernance, Environnement et Sociétal.
Resp. fonctions de contrôle	Sur le plan quantitatif, l'approche par les KRI (Key Risk Indicators) pourra être retenue, fondés sur des objectifs propres, indépendant des métiers qu'ils contrôlent.	Les critères retenus sont sous l'angle des risques opérationnels, réglementaires et réputationnels.
Les commerciaux	Collecte ; • Evolution du chiffre d'affaires ; • Taux de pénétration ; • Réussites de campagne ; • Nouveaux clients...	

Modalités de versement

Part de rémunération variable versée en numéraire et en instruments financiers	Pour les personnes dont la rémunération variable est inférieure à 200k€ ou bien à 30% du salaire fixe, celle-ci est versée immédiatement et en totalité en cash. Pour les autres : Une part (60%) est versée immédiatement en cash et en instruments, selon les modalités suivantes : • 50% de la rémunération variable est versée en numéraire en année 0 (à la fin du premier trimestre par exemple) sur la base des résultats de l'année précédente ; • 10% est alloué sous forme « d'instrument ». La période de rétention est fixée à six mois (déblocage donc à la fin du troisième trimestre)
Proportion de rémunération variable reportée	Les 40% restant seront versés sous forme d'instrument, et libérés par tranches égales, au cours des trois années suivantes, sans période de rétention. Cette allocation pourra faire l'objet de révision à la baisse en fonction de l'évolution des critères quantitatifs et qualitatifs au cours des années suivantes (notion de malus). Le principe d'un ajustement ex post à la hausse (notion de bonus) est exclu par le régulateur
Durée de report	3 ans.
Politique de rétention / restitution (claw back)	La durée de rétention des instruments versés en année 0 est fixée à six mois. Il n'existe pas de durée de rétention pour les instruments versés au cours des trois années suivantes.

Malus	Le malus résulte d'un ajustement au risque explicite a posteriori. • La répartition faite en « Année 0 » sur la base des résultats de l'année écoulée peut être modifiée ex post en Année 1, 2 et 3 si les des résultats obtenus viennent effacer tout ou partie des performances observées en Année 0. • La méthode retenue consiste à mesurer les performances du fonds sur les deux années, puis les trois et quatre années écoulées de la période de report en utilisant la même méthode que celle appliquée à la première année. • Le malus dépendra alors de l'évolution du classement (changement de quantile) par rapport à la situation initiale, au sein de l'univers concurrentiel. • Un malus sera par ailleurs appliqué dans les cas suivants : - o Comportement frauduleux ou erreur grave ; - o Non- respect des limites de risques ; - o Non-respect des process ; - o Départ de la personne. Le principe d'un ajustement ex post à la hausse (notion de bonus) est exclu.
-------	---

Instruments

La part non versée en numéraire est versée sous forme d'« instruments ». Ces instruments varient selon les catégories de personnel et permettent de réaliser l'alignement des risques entre les différentes parties (OPC, SGP et preneurs de risques) :

✓ Instruments pour les preneurs de risques et personnels assimilés

Les instruments doivent refléter l'évolution du (ou des) OPC(s) gérés ou, plus largement, l'évolution de la classe d'actif à laquelle il appartient. Pour les preneurs de risques (et assimilés), la part versée en instrument sera ainsi constituée d'une provision d'un montant indexé sur l'alpha moyen pondéré par les encours des fonds du panier déterminé. Dans tous les cas, le montant de ces enveloppes évolue donc à la hausse ou à la baisse en fonction des performances relatives des fonds.

✓ Instruments pour les dirigeants et autres personnels assimilés

Pour les autres catégories de personnel, les instruments seront constitués de provisions dont le montant sera indexé sur un panier global.

Un plan d'incitation Long Terme

C'est un plan de rémunération variable à 3 ans qui peut permettre de reconnaître, via l'octroi d'un certain nombre de « Phantom stock », pour les cadres identifiés, la performance long terme de ces bénéficiaires, qui, « du fait de leurs responsabilités, contribuent de manière directe au développement de la valeur du groupe et à ses résultats sur le moyen/long terme ». Les Phantom Stocks sont des actions virtuelles miroirs de la valeur réelle de l'action de la société. Elles donnent aux attributaires l'opportunité de bénéficier de l'appréciation des actions de leur société, sans pour autant en devenir, à aucun moment, actionnaire.

Partie quantitative :

Au titre de l'exercice 2022, le montant des sommes versées par Abeille Asset Management à ses collaborateurs au titre de leur rémunération fixe s'élevait à 14 616 399 euros, hors charges patronales. Le montant global de rémunération variable alloué au titre de l'exercice 2022 à l'ensemble des 157 salariés d'Abeille Asset Management (et payable postérieurement à la clôture de cet exercice aux conditions et modalités fixées par la Politique de Rémunération) s'élevait à 4 389 933 euros, hors charges patronales.

Le montant de rémunération variable alloué au titre de ce même exercice à des salariés entrant dans le cadre du dispositif de rémunération variable, mis en place en application de la directive 2014/91/UE (Directive OPCVM V), et de la directive 2011/61/UE (Directive AIFM), et soumis à différé partiel, s'élevait à 0 euros.

Sur le total des rémunérations (fixes et variables) versées sur l'exercice 2022, 2 171 123 euros concernaient les « cadres Supérieurs » (soit 9 personnes au 31 décembre 2022), 3 397 173 euros concernaient les « Gérants et Responsables de Gestion » dont les activités ont une incidence significative sur le profil de risques des fonds gérés (soit 27 personnes au 31 décembre 2022).

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 n'est intervenu aucun mouvement sur la gouvernance la SICAV au cours de l'exercice.

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 Giorgio GIORDANI	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 Giorgio GIORDANI

- Représentant permanent d'ABEILLE IARD & SANTE, administrateur de la SICAV OFI INVEST ACTIONS IMMO EURO
- Représentant permanent d'ABEILLE ASSURANCES HOLDING, administrateur de la SICAV OFI INVEST PATRIMOINE
- Représentant permanent d'ABEILLE ASSURANCES HOLDING dans la SICAV OFI INVEST DIVERSIFIE

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 PATRIMONE
- 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 2022-2023. 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 29 septembre 2023

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

Société anonyme d'expertise
comptable et de commissariat
aux comptes à directoire et
conseil de surveillance.
Inscrite au Tableau de l'Ordre
à Paris sous le n° 14-30080101
et à la Compagnie Régionale
des Commissaires aux Comptes
de Versailles et du Centre.
KPMG S.A.
société française membre du réseau KPMG
constitué de cabinets indépendants adhérents de
KPMG International Limited, une entité de droit anglais.
(« private company limited by guarantee »).

Siège social :
KPMG S.A.
Tour Eqho
2 avenue Gambetta
92066 Paris La Défense Cedex
Capital : 5 497 100 €.
Code APE 6920Z
775 726 417 R.C.S. Nanterre
TVA Union Européenne
FR 77 775 726 417



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

SICAV OFI INVEST ACTIONS IMMO EURO

Siège social : 22, rue Vernier - 75017 Paris

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 29 septembre 2023

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 29 septembre 2023, 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 1^{er} octobre 2022 à la date d'émission de notre rapport.



Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 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.

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration sur le 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.823-10-1 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
Severine Ernest
KPMG le 28/11/2023 14:54:38

Séverine Ernest
Associée

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
Négociées 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	-	-
Négociées sur un marché réglementé ou assimilé	-	-
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	-	-
Titres de créances	-	-
Négociés 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 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	-	-
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				
Instruments financiers reçus en garantie et non inscrits au bilan				
	Néant			
Instruments financiers donnés en garantie et maintenus dans leur poste d'origine				
	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				
	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
IMMOBILIARIA 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			-	-
Négociés 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 29 septembre 2023

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

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 29 septembre 2023

Mesdames, Messieurs,

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
Severine Ernest
KPMG le 28/11/2023 14:54:35

Séverine Ernest
Associée

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 29 septembre 2023

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 MIXTE DU 25 JANVIER 2024 A 14h

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 ;

EN MATIERE EXTRAORDINAIRE

- Modification de l'article 8 des statuts ;
- 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 MIXTE DU 25 JANVIER 2024

EN MATIERE ORDINAIRE

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 29 septembre 2023.

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 2022-2023.

Quatrième résolution

Résultats et affectation des sommes distribuables

De l'examen des comptes, il ressort un résultat net de l'exercice 2022-2023 de **2 352 868,91 €**.

A ce résultat, s'ajoutent ou se retranchent les éléments suivants :

- Compte de régularisation des revenus de l'exercice :	-460 059,91 €
- Report à nouveau :	1 808,09 €

Compte tenu de ces éléments, le résultat à affecter s'élève à : **1 894 617,09 €**

Le montant total des plus-values distribuables au titre de l'exercice s'élève à **495 614,46 €**.

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 :

Elle décide en conséquence :

- la distribution à titre de dividende, pour l'action A, de la somme de : 1 890 717,36 €
- l'inscription au Compte Report à nouveau de l'exercice de la somme de : 2 274,82 €
- la capitalisation, pour l'action B, de la somme de : 1 624,91 €
- le report des plus-values distribuables au titre de l'exercice, pour l'action A, de la somme de : 505 810,19 €
- la capitalisation des plus-values distribuables au titre de l'exercice, pour l'action B, de la somme de : -10 195,73 €

Sur la base de cette répartition, le dividende net par action A est donc arrêté à 5,32 €.

Le dividende se décompose comme suit :

**Revenus Actions éligibles à abattement
avec acompte obligatoire**

5,32 €.

dont :

Revenus Actions France	1,97 €
Revenus Actions Etrangères avec convention	3,35 €
Revenus Obligations et autres Titres de Créance ouvrant droit à option de prélèvement	0,00 €
Autres revenus dont : au titre des plus-values	0,00 €

L'Assemblée Générale, constate qu'un montant de 5,32 euros par action A, représentant l'intégralité du revenu distribué au titre de l'exercice clos, a été mis en paiement le 6 décembre 2023, sur décision du Conseil d'Administration réuni le 24 novembre 2023.

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
2019-2020	6,65	6,65	-	
2020-2021	5,38	5,38	-	
2021-2022	6,73	6,73	-	2,15

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.

EN MATIERE EXTRAORDINAIRE

Sixième résolution

Modification de l'article 8 des Statuts

Après avoir entendu le rapport du Conseil d'administration, l'Assemblée générale réunie en matière extraordinaire, décide de la modification de l'article 8 des Statuts de la manière suivante :

« Article 8 - Émissions, rachats des actions »

Les actions sont émises à tout moment à la demande des actionnaires sur la base de leur valeur liquidative augmentée, le cas échéant, des commissions de souscription.

Les rachats et les souscriptions sont effectués dans les conditions et selon les modalités définies dans le prospectus.

Les rachats peuvent être effectués en numéraire et/ou en nature. Si le rachat en nature correspond à une quote-part représentative des actifs du portefeuille, alors seul l'accord écrit signé de l'actionnaire sortant doit être obtenu par l'OPCVM ou la société de gestion. Lorsque le rachat en nature ne correspond pas à une quote-part représentative des actifs du portefeuille, l'ensemble des actionnaires doivent signifier leur accord écrit autorisant l'actionnaire sortant à obtenir le rachat de ses actions contre certains actifs particuliers, tels que définis explicitement dans l'accord.

Toute souscription d'actions nouvelles doit, à peine de nullité, être entièrement libérée et les actions émises portent même jouissance que les actions existant le jour de l'émission.

En application de l'article L. 214-7-4 du Code Monétaire et Financier, le rachat par la société de ses actions, comme l'émission d'actions nouvelles, peuvent être suspendus, à titre provisoire, par le Conseil d'Administration, quand des circonstances exceptionnelles l'exigent et si l'intérêt des actionnaires le commande.

Lorsque l'actif net de la SICAV est inférieur au montant fixé par la réglementation, aucun rachat des actions ne peut être effectué.

En application des articles L. 214-7-4 du Code monétaire et financier et 411-20-1 du Règlement Général de l'AMF, le rachat par la SICAV de ses actions, comme l'émission d'actions nouvelles, peuvent être suspendus, à titre provisoire, par la Société de Gestion, quand des circonstances exceptionnelles l'exigent et si l'intérêt des actionnaires le commande. Le dispositif de plafonnement des rachats pourra être déclenché par la Société de Gestion dès lors qu'un seuil (rachats nets des souscriptions/dernier actif net d'inventaire connu) prédéfini dans le prospectus

de la SICAV est atteint. Dans le cas où les conditions de liquidité le permettent, la Société de Gestion peut décider de ne pas déclencher le dispositif de plafonnement des rachats, et par conséquent d'honorer les rachats au-delà de ce seuil. La durée maximale d'application du dispositif de plafonnement des rachats dépend de la périodicité de calcul de la valeur liquidative de la SICAV et est déterminée dans le prospectus. Les ordres de rachat non exécutés sur une valeur liquidative seront automatiquement reportés sur la valeur liquidative suivante et ne seront pas prioritaires sur les nouveaux ordres de rachat passés pour exécution sur la valeur liquidative suivante.

L'OPCVM peut cesser d'émettre des actions en application du troisième alinéa de l'article L. 214-7-4 du code monétaire et financier, de manière provisoire ou définitive, partiellement ou totalement, dans les situations objectives entraînant la fermeture des souscriptions telles qu'un nombre maximum d'actions émises, un montant maximum d'actif atteint ou l'expiration d'une période de souscription déterminée. Le déclenchement de cet outil fera l'objet d'une information par tout moyen des actionnaires existants relative à son activation, ainsi qu'au seuil et à la situation objective ayant conduit à la décision de fermeture partielle ou totale. Dans le cas d'une fermeture partielle, cette information par tout moyen précisera explicitement les modalités selon lesquelles les actionnaires existants peuvent continuer de souscrire pendant la durée de cette fermeture partielle. Les actionnaires sont également informés par tout moyen de la décision de l'OPCVM ou de la société de gestion soit de mettre fin à la fermeture totale ou partielle des souscriptions (lors du passage sous le seuil de déclenchement), soit de ne pas y mettre fin (en cas de changement de seuil ou de modification de la situation objective ayant conduit à la mise en œuvre de cet outil). Une modification de la situation objective invoquée ou du seuil de déclenchement de l'outil doit toujours être effectuée dans l'intérêt des actionnaires. L'information par tous moyens précise les raisons exactes de ces modifications. »

Septième 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.