

# Ofi Invest Actions Immo Euro

FR0000095465 A

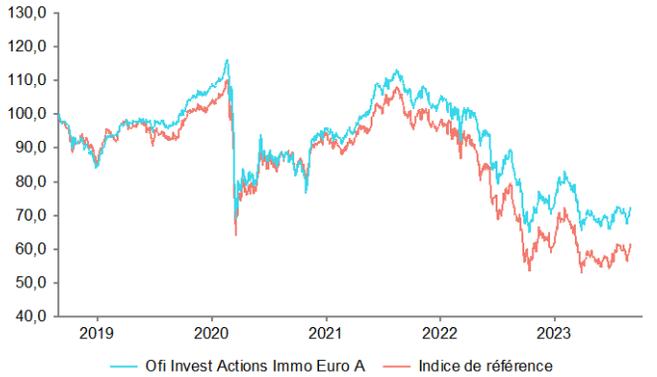
Reporting mensuel au 31 août 2023



■ Valeur liquidative : 219,49 €

■ Actif net du fonds : 78 870 512 €

■ Évolution de la performance



■ Performances cumulées

	1M	Ytd	1Y	3Y	5Y	8Y	10Y
Fonds	0,8%	-0,1%	-10,0%	-17,4%	-27,2%	-8,2%	25,1%
Indice de référence	1,0%	0,9%	-12,0%	-29,7%	-38,0%	-17,9%	19,4%

■ Performances annuelles

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Fonds	14,5%	-13,8%	26,8%	-11,3%	8,7%	-30,2%
Indice de référence	16,5%	-9,1%	19,6%	-8,4%	3,0%	-37,2%

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. La valeur d'un investissement dans l'OPC peut fluctuer à la hausse comme à la baisse. Les performances présentées s'entendent dividendes/coupons nets réinvestis. Le calcul de performance des indices composés de plusieurs indices est rebalancé tous les mois.

■ Principaux indicateurs de risque \*

	Fonds	Indice de référence
Max drawdown * (1)	-42,7	-50,9
Délai de recouvrement * (1)	-	-

	1Y	3Y	5Y
Ratio de Sharpe *	-0,80	-0,44	-0,33
Ratio d'information *	0,42	0,96	0,59
Tracking error *	5,90	5,82	5,74
Volatilité fonds *	22,74	19,62	22,17
Volatilité indice *	27,78	22,21	23,52

\* Source : Six Financial Information

(1) sur 156 semaines (arrêté au dernier vendredi du mois)

■ Notation(s)

Six Financial Information



■ Date de création

20 juin 1973

■ Forme juridique

SICAV de droit français

■ Intensité carbone

Fonds	Indice
59,50	79,27

Tonne(s) de CO2 par million de \$ de revenus (source : BRS & MSCI)

■ Score ESG

Fonds	Indice
7,54	7,39

■ Catégorisation SFDR

Article 6

■ Devise

EUR (€)

■ Couverture intensité carbone

Fonds	Indice
90,08%	99,48%

■ Couverture score ESG

Fonds	Indice
85,12%	98,47%

■ Dernier détachement

Date	Montant net
6 décembre 2022	8,88 €

■ Orientation de gestion

La SICAV vise à surperformer l'indicateur de référence (FTSE EPRA/NAREIT Euro Zone - dividendes nets réinvestis) en investissant dans des valeurs liées directement ou indirectement à l'immobilier ou dans des valeurs d'actifs.

La gestion sélectionne ainsi en fonction des opportunités de marché des valeurs directement 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.

La gestion cherche à identifier des valeurs présentant une décote significative par rapport à la valeur d'actif. Le portefeuille est d'ailleurs susceptible de voir la poche de liquidités augmenter si le gérant juge que les valeurs du secteur ne présentent pas de décote suffisamment attractive.

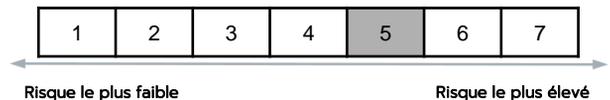
■ Indice de référence

FTSE EPRA Eurozone (dividendes nets réinvestis)

■ Durée de placement minimum recommandée

Supérieure à 5 ans

■ Profil de risque



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

■ Gérant(s)

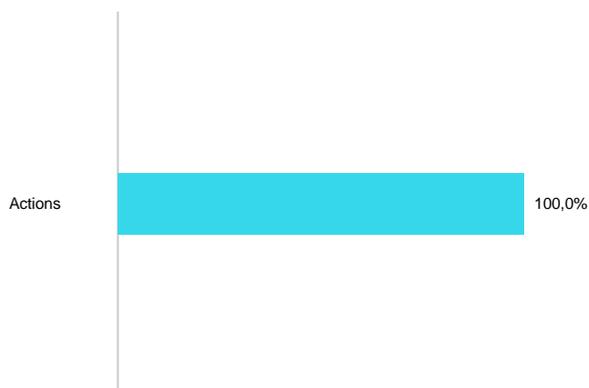
Frédéric Tassin



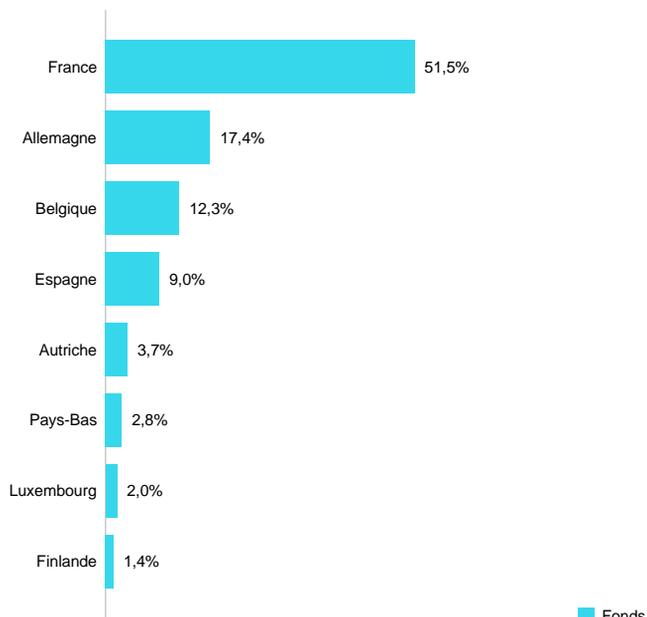
Victoria Richard



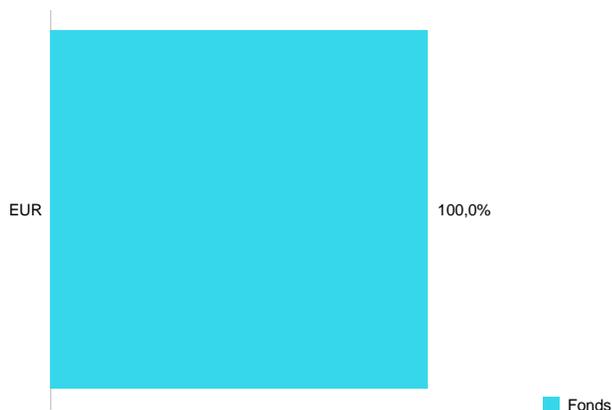
## ■ Répartition par type d'actif



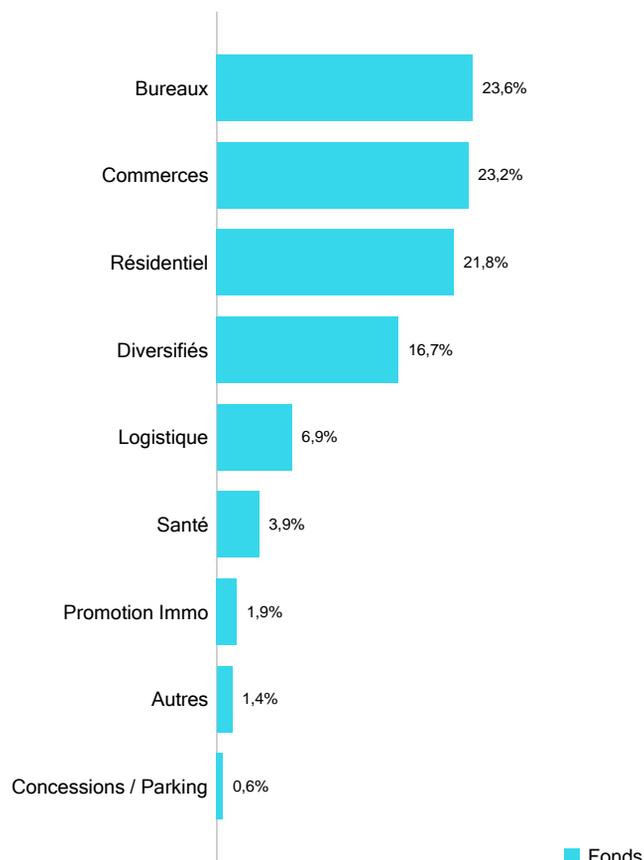
## ■ Répartition géographique



## ■ Répartition par devise



## ■ Répartition sectorielle

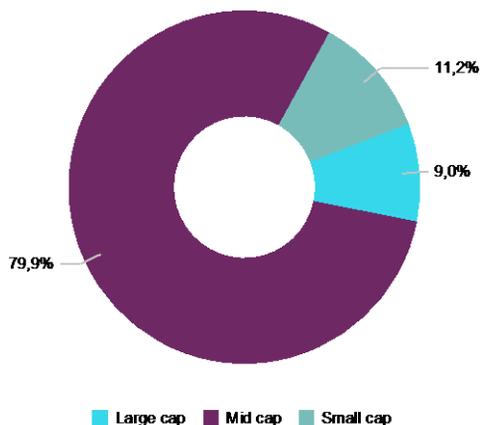


## ■ Principales positions

Nom	Pays	Secteur	% Actif
KLEPIERRE SA	France	Commerces	9,7%
GECINA SA	France	Diversifiés	9,0%
VONOVIA SE	Allemagne	Résidentiel	8,9%
LEG IMMOBILIEN SE	Allemagne	Résidentiel	5,3%
ARGAN SA	France	Logistique	4,9%
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	Espagne	Diversifiés	4,9%
COVIVIO SA	France	Bureaux	4,7%
INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI SA	Espagne	Bureaux	4,0%
CA IMMOBILIEN ANLAGEN AG	Autriche	Bureaux	3,7%
IMMOBILIERE DASSAULT SA	France	Bureaux	3,6%

Nombre total de lignes : 34

## ■ Répartition par taille de capitalisation



Large cap : sup. 10 milliards €  
Mid cap : entre 500 millions et 10 milliards €  
Small cap : inf. 500 millions €.

La ventilation concerne les actions détenues en direct et par transposition.

## ■ Commentaire de gestion

Les marchés actions n'auront in fine affiché qu'une consolidation de façade en Août. Bien que le début du mois ait été un peu plus tourmenté sur fonds d'accélération des craintes inflationnistes, notamment aux Etats-Unis et en Europe, les récents rapports sur l'emploi et l'inflation outre atlantique ont tempéré les craintes des investisseurs. Le scénario « goldilocks », caractérisé par une politique monétaire plus restrictive, des prix finaux plus sages, et une absence de récession économique, ne serait-il pas en train de se réaliser ? Les marchés d'actions semblent en tout cas disposés à donner le bénéfice du doute, à la lumière des dernières publications économiques.

Une fois n'est pas coutume, les foncières cotées ont fait légèrement mieux que les indices généraux au cours du mois d'Août, l'indice Epra s'adjugeant une hausse de 1%. Les marchés commencent à parier sur le fait que le pire de la situation immobilière est derrière nous. Il est vrai que les indexations restent à des niveaux élevés, permettant aux agrégats opérationnels de bien progresser au semestre. L'absence de transaction d'envergure sur les marchés physiques offrent également un répit aux foncières, en diminuant les risques brutaux d'ajustement de valeurs. Cela permet aux entreprises du secteur de gagner du temps tout en essayant de soulager la pression exercée par la dette au bilan. Le fait d'être parvenu à rallonger sensiblement la durée de la dette ces dernières années permet également à celles-ci d'acheter du temps.

## Principales caractéristiques

Société de gestion	Ofi invest Asset Management	Dépositaire	Société Générale S.A.
Code ISIN	FR0000095465	Conservateur	Société Générale S.A.
Forme juridique	SICAV de droit français	Catégorisation SFDR	Article 6
Date de création	20 juin 1973	Droits d'entrée max	2,0%
Durée de placement min. recommandée	Supérieure à 5 ans	Frais de gestion max TTC	1,19%
Fréquence de valorisation	Journalière	Commission de surperformance	Non
Investissement min. initial	Néant	Publication des VL	<a href="http://www.ofi-invest-am.com">www.ofi-invest-am.com</a>
Investissement min. ultérieur	Néant	Commissaire aux comptes	Ernst & Young et Autres
Ticker Bloomberg	CROSIMB	Affectation des résultats	Capitalisation et/ou distribution
Indice de référence	FTSE EPRA Eurozone (dividendes nets réinvestis)		

## Définitions

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

Le **Ratio de Sharpe** mesure l'écart de rendement d'un portefeuille par rapport au taux de rendement d'un placement sans risque (prime de risque), divisé par un l'écart type de la rentabilité de ce portefeuille (volatilité).

Un ratio de Sharpe élevé est un bon indicateur.

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

L'**intensité carbone** représente le total des émissions de gaz à effet de serre (GES) des scopes 1 & 2 (émissions directes & émissions indirectes liées aux consommations énergétiques) normalisé par million de \$ de revenus (chiffre d'affaires). Ainsi, pour chaque million de dollar de revenus, X tonnes métriques d'émissions sont financées.

## Contacts

**Ofi invest Asset Management** : 22, rue Vernier - 75017 Paris

**Tel** : 01 40 68 17 17

**Email** : [contact.clients.am@ofi-invest.com](mailto:contact.clients.am@ofi-invest.com)

## Information importante

Ce document d'information ne peut être reproduit sous quelque forme que ce soit ou transmis à une autre personne que celle à qui il est adressé. Il est établi par Ofi Invest Asset Management, société de gestion de portefeuille (APE 6630Z) de droit français agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) sous l'agrément n° GP 92-12 - FR 1384940342, Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 71.957.490 euros, dont le siège social est situé au 22, rue Vernier 75017 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 384 940 342.

Ce document ne saurait être assimilé à une activité de démarchage, à une quelconque offre de valeur mobilière ou instrument financier que ce soit ou de recommandation d'en acheter ou d'en vendre, il contient des éléments d'information et des données chiffrées qu'Ofi Invest Asset Management considère comme fondés ou exacts au jour de leur établissement. Pour ceux de ces éléments qui proviennent de sources d'information publiques, leur exactitude ne saurait être garantie.

Les analyses présentées reposent sur des hypothèses et des anticipations d'Ofi Invest Asset Management, faites au moment de la rédaction du document qui peuvent être totalement ou partiellement non réalisées sur les marchés. Elles ne constituent pas un engagement de rentabilité et sont susceptibles d'être modifiées.

Ce document d'information ne donne aucune assurance de l'adéquation des produits ou services présentés à la situation ou aux objectifs de l'investisseur et ne constitue pas une recommandation, un conseil ou une offre d'acheter les produits financiers mentionnés. Ofi Invest Asset Management décline toute responsabilité quant à d'éventuels dommages ou pertes résultant de l'utilisation en tout ou partie des éléments y figurant.

La valeur d'un investissement sur les marchés peut fluctuer à la hausse comme à la baisse, et peut varier en raison des variations des taux de change. En fonction de la situation économique et des risques de marché, aucune garantie n'est donnée sur le fait que les produits ou services présentés puissent atteindre leurs objectifs d'investissement. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Les fonds présentés dans ce document d'information peuvent ne pas être enregistrés dans toutes les juridictions. Les fonds peuvent faire l'objet de restrictions à l'égard de certaines personnes ou dans certains pays en vertu des réglementations nationales applicables à ces personnes ou dans ces pays. Le Document d'Information Clé pour l'investisseur (DICI/DIC), le prospectus ainsi que les derniers états financiers disponibles des OPC gérés par Ofi Invest Asset Management, sont à la disposition du public sur simple demande, auprès d'Ofi Invest Asset Management.

Sources pour toutes les données : Ofi Invest Asset Management. Les OPC sous-jacents de la gamme Ofi Invest Asset Management détenus en portefeuille, sont calculés par transparence.