

Ofi Invest Actions Immo Euro

FRO013229895 B

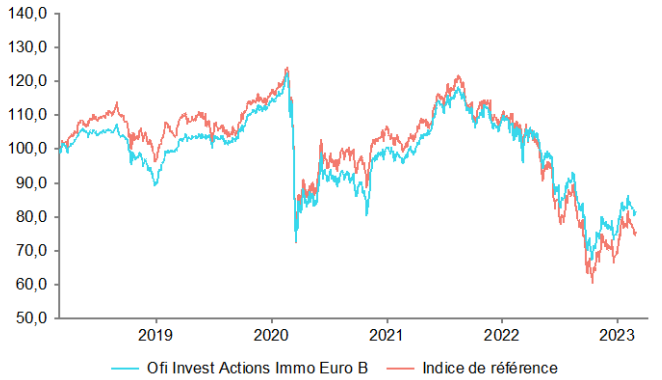
Reporting mensuel au 28 février 2023



■ Valeur liquidative : 81,28 €

■ Actif net du fonds : 117 675 456 €

■ Évolution de la performance



(base 100 au 28 févr. 2018)

■ Performances cumulées

| | 1M | Ytd | 1Y | 3Y | 5Y | 8Y | 10Y |
|---------------------|-------|------|--------|--------|--------|----|-----|
| Fonds | -0,6% | 8,4% | -22,6% | -25,3% | -18,3% | - | - |
| Indice de référence | -1,8% | 9,4% | -29,8% | -31,8% | -24,6% | - | - |

■ Performances annuelles

| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|---------------------|------|--------|-------|--------|------|--------|
| Fonds | - | -14,4% | 26,0% | -11,8% | 8,1% | -30,6% |
| Indice de référence | - | -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) | -43,1 | -50,4 |
| Délai de recouvrement * (1) | - | - |

| | 1Y | 3Y | 5Y |
|-----------------------|-------|-------|-------|
| Ratio de Sharpe * | -1,18 | -0,39 | -0,18 |
| Ratio d'information * | 1,37 | 0,48 | 0,27 |
| Tracking error * | 6,44 | 6,04 | 5,64 |
| Volatilité fonds * | 24,02 | 25,63 | 21,22 |
| Volatilité indice * | 28,57 | 26,45 | 22,21 |

* Source : Six Financial Information

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

■ Notation(s)

Six Financial Information



■ Date de création

17 janvier 2017

■ Forme juridique

SICAV de droit français

■ Intensité carbone

| Fonds | Indice |
|-------|--------|
| 65,33 | 86,09 |

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

■ Score ESG

| Fonds | Indice |
|-------|--------|
| 8,22 | 8,40 |

■ Catégorisation SFDR

Article 6

■ Devise

EUR (€)

■ Couverture intensité carbone

| Fonds | Indice |
|--------|--------|
| 91,29% | 99,17% |

■ Couverture score ESG

| Fonds | Indice |
|--------|--------|
| 86,33% | 99,17% |

■ Dernier détachement

| Date | Montant net |
|------|-------------|
| - | - |

■ 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.

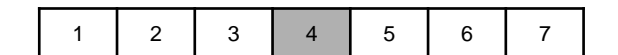
■ Indice de référence

FTSE EPRA Eurozone (dividendes nets réinvestis)

■ Durée de placement minimum recommandée

Supérieure à 5 ans

■ Profil de risque



Risque le plus faible

Risque le plus élevé

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)

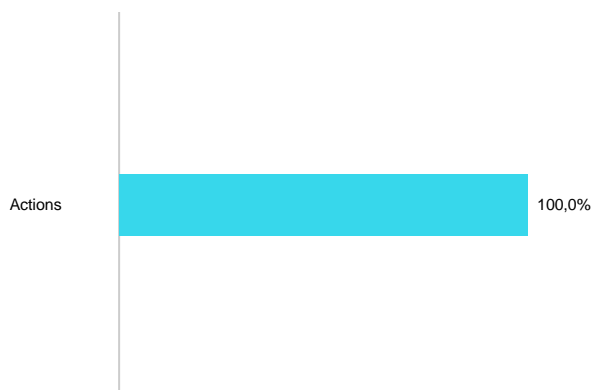
Frédéric Tassin



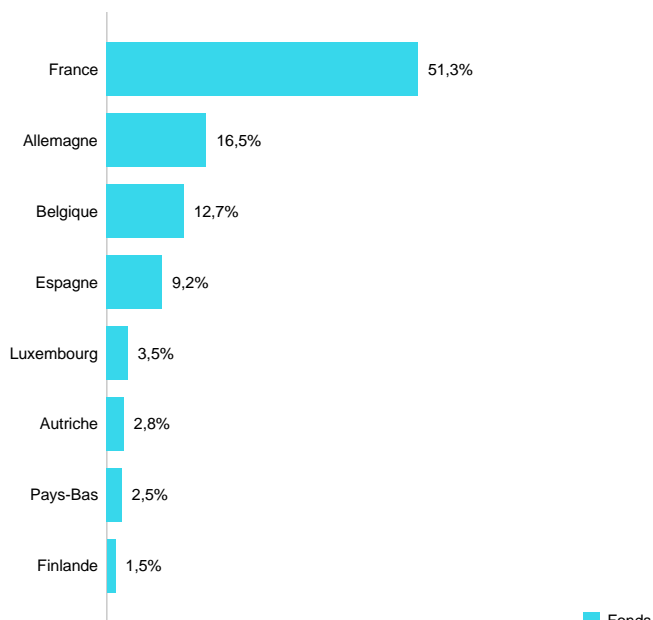
Victoria Richard



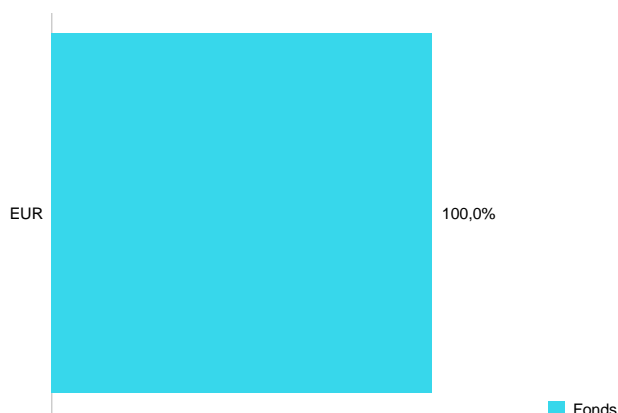
Répartition par type d'actif



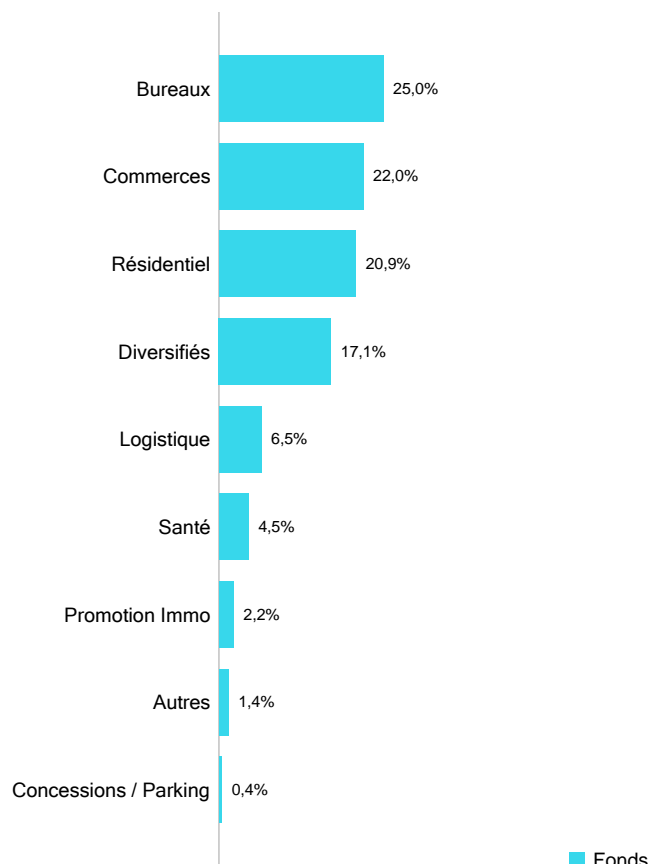
Répartition géographique



Répartition par devise



Répartition sectorielle

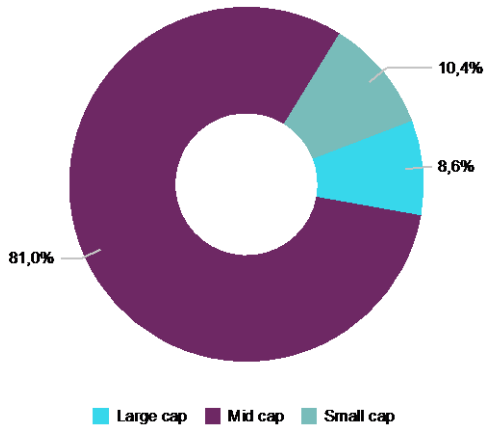


Principales positions

| Nom | Pays | Secteur | % Actif |
|---------------------------------|-----------|-------------|---------|
| GECINA SA | France | Diversifiés | 8,9% |
| KLEPIERRE SA | France | Commerces | 8,8% |
| VONOVIA SE | Allemagne | Résidentiel | 8,6% |
| COVIVIO SA | France | Bureaux | 5,6% |
| LEG IMMOBILIEN SE | Allemagne | Résidentiel | 5,0% |
| ARGAN SA | France | Logistique | 4,9% |
| MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA | Espagne | Diversifiés | 4,8% |
| INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI SA | Espagne | Bureaux | 4,4% |
| AEDIFICA SA | Belgique | Santé | 4,1% |
| UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD SE | France | Commerces | 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 transparisation.

■ Commentaire de gestion

Le marché de l'immobilier coté consolide ce mois-ci. Le principal moteur de revalorisation semble s'être éteint, au moins momentanément. Les taux d'intérêt remontent, sous l'effet d'une conjoncture économique meilleure que prévue. Aux Etats-Unis tout d'abord, ou la consommation des ménages, après avoir marqué le pas en fin d'année 2022, se redresse en ce début d'année. Il faut dire que le marché de l'emploi reste très dynamique, et que les créations d'emplois affichent des records, rendant compliquée la tâche des autorités monétaires. En Europe, où la crise énergétique n'aura finalement pas lieu, on revoit également les perspectives de croissance à la hausse grâce à une activité industrielle plus résiliente, mais aussi sous l'effet des espoirs portés par la réouverture de la Chine.

Face à cet environnement de taux plus élevé, les foncières les plus endettées sont celles qui corrigent le plus, à commencer par le secteur de l'immobilier résidentiel allemand. Par ailleurs, les difficultés de refinancement se traduisent aussi par la volonté de certains groupes à procéder à des augmentations de capital. Ce mois-ci, c'est au tour de Castellum de venir chercher le soutien de ses actionnaires. Logiquement, le marché continue à parier que d'autres candidats se présenteront, justifiant ainsi les décotes sur ANR affichées actuellement.

Principales caractéristiques

| | | | |
|-------------------------------------|---|------------------------------|--|
| Société de gestion | Ofi invest Asset Management | Dépositaire | Société Générale S.A. |
| Code ISIN | FR0013229895 | Conservateur | Société Générale S.A. |
| Forme juridique | SICAV de droit français | Catégorisation SFDR | Article 6 |
| Date de création | 17 janvier 2017 | Droits d'entrée max | 2,0% |
| Durée de placement min. recommandée | Supérieure à 5 ans | Frais de gestion max TTC | 1,8% |
| Fréquence de valorisation | Journalière | Commission de surperformance | Non |
| Investissement min. initial | Néant | Publication des VL | www.ofi-invest-am.com |
| Investissement min. ultérieur | Néant | Commissaire aux comptes | Ernst & Young et Autres |
| Ticker Bloomberg | AVVAIMB | Affectation des résultats | Capitalisation |
| 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

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.