

Afer Multi Foncier

FR0013246253

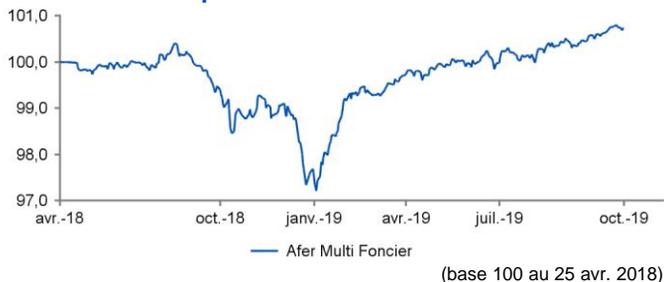
Reporting mensuel au 31 octobre 2019



■ Valeur liquidative : 1 003,62 €

■ Actif net du fonds : 129 348 405 €

■ Évolution de la performance



■ Evolution de la performance (%)

| | 1M | Da* | 1Y | 3Y | 5Y | 8Y | 10Y |
|-------|-------|-------|-------|----|----|----|-----|
| Fonds | 0,13% | 3,10% | 1,88% | - | - | - | - |

* Da : Début d'année

Performances nettes de frais de gestion financiers et dividendes réinvestis. Les évolutions passées ne préjugent pas des performances futures. La valeur d'un investissement dans l'OPC peut fluctuer à la hausse comme à la baisse.

■ Répartition stratégique cible

- Actions de Foncières cotées : 30,00%
- CASH : 5,00%
- Fonds immobilier / Fonds de dette immobilière : 50,00%
- Obligations de Sociétés Foncières : 15,00%



■ Répartition par type d'instrument

- Actions de Foncières cotées : 6,55%
- CASH : 83,36%
- Obligations de Sociétés Foncières : 4,83%
- Fonds immobilier / Fonds de dette immobilière : 5,27%



■ Principaux indicateurs de risques

| Ratios | | 1 an | 3 ans | 5 ans |
|-------------------------|--------|-------|-------|-------|
| Volatilité * | Fonds | 1,64 | - | - |
| | Indice | - | - | - |
| Max drawdown * | Fonds | -2,08 | - | - |
| | Indice | - | - | - |
| Délai de recouvrement * | Fonds | 33 | - | - |
| | Indice | - | - | - |
| Ratio de Sharpe * | | 1,46 | - | - |

Pas hebdomadaire (arrêté au dernier vendredi du mois)

■ Date de création

4 avril 2018

■ Date de lancement

25 avril 2018

■ Forme juridique

FCP de droit français

■ Devise

EUR (€)

■ Frais de gestion max TTC

2,20%

■ Frais courants (Arrêté comptable au 28/09/2018)

0,25%

■ Emission carbone

Fonds

78,21

Tonne(s) par million de \$ de revenus
(hors obligations souveraines)
Source : BRS & MSCI

■ Orientation de gestion

Le FCP a pour objectif de proposer, sur la durée de placement recommandée, une exposition liée à celle du marché immobilier physique ainsi qu'aux marchés financiers en investissant dans des titres de capital et des titres de créance liés directement ou indirectement à l'immobilier.

■ Indice de référence

-

■ Durée de placement minimum recommandée

8 ans

■ Profil de risque et de rendement

A risque plus faible, rendement potentiellement plus faible

A risque plus élevé, rendement potentiellement plus élevé



SRRI (Synthetic Risk & Reward Indicator : Indicateur de risque fondé sur la volatilité sur une période de 260 semaines). Le FCP se trouve dans la catégorie de risque/rendement en raison de la volatilité des marchés de l'immobilier, des actions et de taux.

Les données historiques telles que celles utilisées pour calculer l'indicateur synthétique pourraient ne pas constituer une indication fiable du profil de risque futur. La catégorie de risque associée à ce FCP n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps. Enfin, la catégorie la plus faible ne signifie pas « sans risque ».

Afer Multi Foncier

FR0013246253

Reporting mensuel au 31 octobre 2019



■ Commentaire

Au cours du mois d'octobre, nous avons conservé notre exposition aux actions et obligations du secteur immobilier. Les foncières cotées ainsi que les Real Estate Investment Trust (REIT'S) américains se sont bien comportés, particulièrement les actions européennes commerciales. Le fonds immobilier paneuropéen ainsi que les obligations ont eu une performance légèrement négative sur le mois, après une hausse quasi continue depuis le début de l'année.

La performance nette du portefeuille depuis le début de l'année est de 3,10%.

■ Gestion

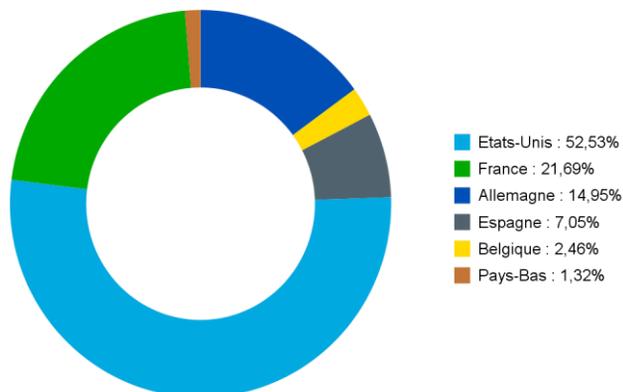
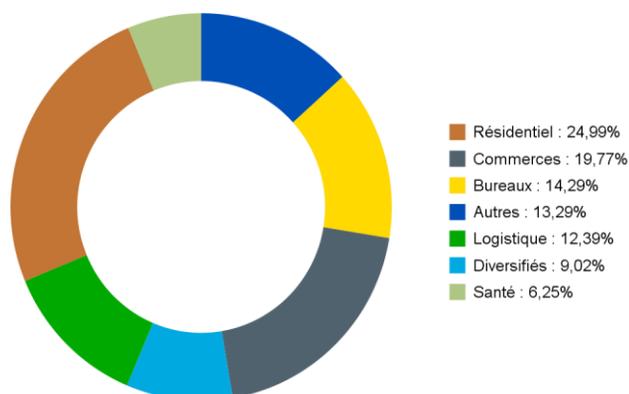
Julien Roqueta



Afer Multi Foncier

FR0013246253

Reporting mensuel au 31 octobre 2019


Poids de la poche actions dans le portefeuille global : 6,55%
Ventilation des actions de sociétés foncières par pays

Ventilation des actions de sociétés foncières par secteur

Principales positions - Poche actions

| Nom | Pays | Secteur | % Actif |
|---------------------------------|-----------|-------------|---------|
| GECINA SA | France | Diversifiés | 0,3% |
| CORESITE REALTY CORP | USA | Autres | 0,3% |
| EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES INC | USA | Résidentiel | 0,3% |
| WFD UNIBAIL RODAMCO NV | France | Commerces | 0,3% |
| ALSTRIA OFFICE REIT-AG | Allemagne | Bureaux | 0,3% |
| DIGITAL REALTY TRUST INC | USA | Autres | 0,3% |
| TERRENO REALTY CORP | USA | Logistique | 0,3% |
| ESSEX PROPERTY TRUST INC | USA | Résidentiel | 0,3% |
| REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC | USA | Logistique | 0,3% |
| INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI SA | Espagne | Bureaux | 0,3% |

Principaux mouvements - Poche actions
Achats/renforcements

EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES REIT I (ALDP)

Ventes/allègements

CORESITE REALTY REIT CORP (ALDP)
 DIGITAL REALTY TRUST REIT INC (ALDP)
 ESSEX PROPERTY TRUST REIT INC (ALDP)

Commentaire de gestion

Les foncières cotées poursuivent leur rebond en octobre, l'indice Epra Eurozone s'adjudgeant 3% de hausse. Une fois n'est pas coutume, les foncières commerciales sont sur le devant de la scène. Les publications de résultats ne montrent toujours pas de ralentissement de la croissance des chiffres d'affaires des commerçants, ce qui semble indiquer que le consensus des analystes était trop sévère dans ses hypothèses d'attribution de résultat. Le rebond des valorisations semble donc logique. A l'inverse, l'immobilier résidentiel allemand est toujours à la peine, ayant du mal à se remettre du récent encadrement des loyers décidé par la ville de Berlin.

Afer Multi Foncier

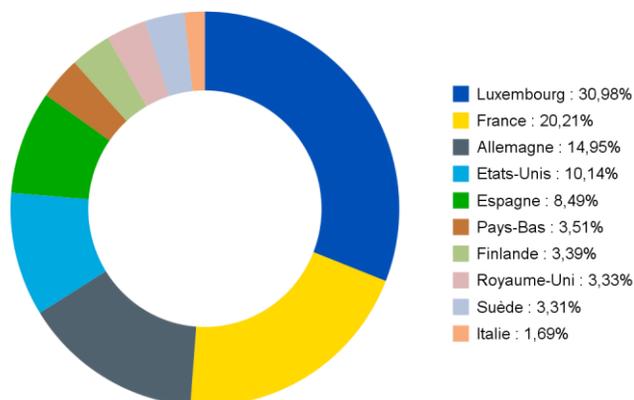
FR0013246253

Reporting mensuel au 31 octobre 2019

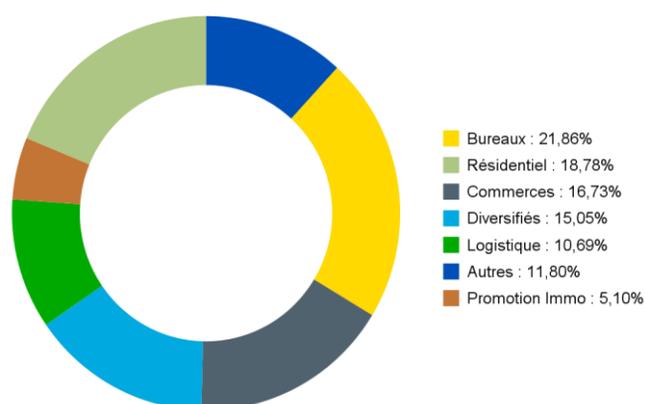


■ Poids de la poche taux dans le portefeuille global : 4,83%

■ Ventilation des obligations foncières par pays



■ Ventilation des obligations foncières par secteurs



■ Principales positions – Poche taux (hors dérivés)

| Nom | Pays | Secteur | Rating | % Actif |
|---|------------|------------|--------|---------|
| PROLOGIS INTERNATIONAL FUNDING II 1.876 4/2025 - 17/04/25 | Luxembourg | Logistique | A | 0,3% |
| COVIVIO HOTELS SACA 1.875 9/2025 - 24/09/25 | France | Autres | BBB | 0,2% |
| SIMON INTERNATIONAL FINANCE SCA 1.25 5/2025 - 13/05/25 | Luxembourg | Commerces | A | 0,2% |
| ALSTRIA OFFICE REIT-AG 1.5 11/2027 - 15/11/27 | Allemagne | Bureaux | BBB | 0,2% |
| INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI SA MTN - 28/10/24 | Espagne | Bureaux | BBB | 0,2% |

■ Commentaire de gestion

Le marché du crédit EUR a affiché une performance négative en octobre en dépit d'un net resserrement des spreads de crédit, soutenu par la mise en place du deuxième programme de rachats de dettes privées par la BCE à partir du 01/11/2019 et par des flux positifs sur les fonds EUR IG. La recherche de meilleurs rendements dans un univers de taux bas demeure, ce qui a contribué à une surperformance des dettes subordonnées par rapport aux dettes senior. Les Financières se sont légèrement mieux comportées que les dettes Corporate, aidées par les banques anglaises qui ont bénéficié de l'écartement du risque de Brexit dur. Le secteur immobilier a sous-performé le crédit Investment Grade sur le mois mais maintient son avance confortable depuis le début de l'année. Au cours du mois, nous avons investi sur une obligation inaugurale émise par Icade Santé (maturité 2029, rendement proche de 0.9%).

Afer Multi Foncier

FR0013246253

Reporting mensuel au 31 octobre 2019



■ Principales caractéristiques

| | | | |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------------|--|
| Société de gestion | Aviva Investors France | Dépositaire | Société Générale S.A. |
| Code ISIN | FR0013246253 | Conservateur | BNP Paribas Securities Services |
| Forme juridique | FCP de droit français | Heure limite de souscription | 11h30 |
| Date de création | 4 avril 2018 | Ticker Bloomberg | AFEMULF |
| Durée de placement min. recommandée | 8 ans | Droits d'entrée max | 10,0% |
| Fréquence de valorisation | Journalière | Frais de gestion max TTC * | 2,20% |
| Investissement min. initial | 10 000 000 | Frais courants (Sept.18) | 0,25% |
| Investissement min. ultérieur | Néant | Date de clôture exercice | Dernier jour de bourse de Paris de Septembre |
| Pourcentage d'OPC | Jusqu'à 100% | Commissaire aux comptes | PWC Audit |
| Indice de référence | - | | |

* Hors frais contrat Afer

■ Définitions

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.

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

Le **l'émission carbone** représente le total des émissions de gaz à effet de serre (GES) des scopes 1 & 2 (émissions directes & émissions indirectes liés aux consommations énergétiques) normalisée par million de \$ de revenus (chiffre d'affaire). Ainsi, pour chaque million de dollar de revenus, X tonnes métriques d'émissions sont financées.

Le **La volatilité** désigne l'écart-type annualisé des rendements d'une série historique (fonds, indice). Elle quantifie le risque d'un fonds : elle donne une indication de la dispersion des rendements de ce fonds autour de la moyenne de ses rendements.

La volatilité typique d'un fonds monétaire est inférieure à 1%. Elle est de l'ordre de 0,4% (on parle également de 40 points de base de volatilité) pour ces fonds. En revanche, la volatilité d'un fonds actions, classe d'actif plus risquée, est souvent supérieure à 10%.

Les sociétés foncières investissent dans l'immobilier tertiaire en achetant des terrains pour y construire des immeubles (bureaux, centres commerciaux, hôtels, résidences) ou en achetant ces biens déjà construits, dans le but d'assurer leurs mises en location pour en tirer des revenus réguliers.

Les fonds immobiliers investissent dans des immeubles de typologies différentes

Les fonds de dettes immobilières financent, par l'investissement dans des titres de dettes, des sociétés dont l'objet est l'investissement dans l'immobilier.

Un EMTN (Euro Medium Term Note) est un titre de créance émis par une entité juridique. Dans le cadre d'Afer Multi Foncier, les EMTNs utilisés sont émis par des entités juridiques qui investissent dans un fonds spécialisé qui lui-même investit dans des fonds immobiliers qui détiennent de l'immobilier physique ou des fonds immobiliers qui détiennent des créances immobilières.

■ Information importante

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 expositions aux actifs non cotés (fonds immobiliers et fonds de dettes immobilières) se feront au travers d'EMTN dont le rendement et la performance sont adossés à un fonds professionnel spécialisé européen.

Ce document est établi par Aviva Investors France, société de gestion de portefeuille de droit français agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (ex COB) sous le n° GP 97-114. Il contient des éléments d'information et des données chiffrées qu'Aviva Investors France considère comme fondés ou exacts au jour de leur établissement. Pour ceux de ces éléments qui proviennent de sources d'information externes, leur exactitude ne saurait être garantie. Ce document est exclusivement conçu à des fins d'information. Il 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. La distribution et l'offre d'actions ou de parts de l'OPC cité peuvent être limitées ou interdites par la loi dans certaines juridictions. Ce document ne donne aucune assurance de l'adéquation de l'OPC à la situation financière, au profil de risque, à l'expérience ou aux objectifs de l'investisseur. Avant d'investir dans ce fonds, l'investisseur doit procéder à sa propre analyse en s'appuyant sur les conseils de son choix. Aviva Investors France décline toute responsabilité quant à d'éventuels dommages ou pertes résultant de l'utilisation en tout ou partie des éléments figurant dans ce document. Le prospectus, le DICI, ainsi que les derniers états financiers disponibles, sont à la disposition du public sur simple demande, auprès d'Aviva Investors France.

Ce document ne peut être reproduit sous quelque forme que ce soit ou transmis à une autre personne que celle à qui il est adressé.