



AVIVA INVESTORS FRANCE

Afer Multi Foncier

rapport
annuel

FONDS D'INVESTISSEMENT À VOCATION GÉNÉRALE - FIVG DE DROIT FRANÇAIS

EXERCICE CLOS LE : 30.09.2021

<i>informations concernant les placements et la gestion.....</i>	<i>3</i>
<i>rapport d'activité</i>	<i>10</i>
<i>rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels</i>	<i>15</i>
<i>comptes annuels</i>	<i>19</i>
<i>bilan</i>	<i>20</i>
<i>actif.....</i>	<i>20</i>
<i>passif</i>	<i>21</i>
<i>hors-bilan.....</i>	<i>22</i>
<i>compte de résultat.....</i>	<i>23</i>
<i>annexes</i>	<i>24</i>
<i>règles & méthodes comptables</i>	<i>24</i>
<i>évolution actif net</i>	<i>27</i>
<i>compléments d'information</i>	<i>28</i>
<i>inventaire.....</i>	<i>35</i>

Société de gestion	AVIVA INVESTORS FRANCE 14, rue Roquépine - 75008 Paris
Gestionnaire financier par délégation	AVIVA INVESTORS GLOBAL SERVICES LIMITED St Helen's, 1 Undershaft, London EC3P 3DQ- England
Dépositaire	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE 75886 Paris Cedex 18
Conservateur	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE 75886 Paris Cedex 18
Commissaire aux comptes	PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT Représenté par Monsieur Philippe Chevalier 63, rue de Villiers - 92208 Neuilly-Sur-Seine Cedex
Commercialisateurs	AVIVA VIE AVIVA EPARGNE RETRAITE 70, avenue de l'Europe - 92270 Bois-Colombes

Informations concernant les placements et la gestion

Modalités de détermination et d'affectation des sommes distribuables :

Les sommes distribuables sont constituées par :

1. Le résultat net, qui correspond au montant des intérêts, arrérages, dividendes, primes et lots, jetons de présence ainsi que tous produits relatifs aux titres constituant le portefeuille du Fonds, majoré du produit des sommes momentanément disponibles et diminué des frais de gestion financière et de la charge des emprunts, augmenté du report à nouveau majoré ou diminué de solde du compte de régularisation des revenus ;
2. Les plus-values réalisées, nettes de frais, diminuées des moins-values réalisées, nettes de frais, constatées au cours de l'exercice, augmentées des plus-values nettes de même nature constatées au cours d'exercices antérieurs n'ayant pas fait l'objet d'une distribution ou d'une capitalisation et diminuées ou augmentées du solde du compte de régularisation des plus-values.

Modalités d'affectation des sommes distribuables : capitalisation/distribution.

La comptabilisation des revenus s'effectue selon la méthode des intérêts encaissés. Le FCP a opté pour le mode d'affectation des sommes distribuables suivant :

- Parts A : la capitalisation et/ou la distribution pure. La société de gestion décide chaque année de la distribution et/ou de la capitalisation, en tout ou partie, du résultat net ainsi que des plus-values réalisées, indépendamment l'un de l'autre et peut décider, en cours d'exercice, la mise en distribution d'un ou plusieurs acomptes.

Objectif 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.

Indicateur de référence : Compte tenu de l'objectif de gestion et de la stratégie mise en oeuvre, il ne peut être indiqué d'indicateur de référence pertinent. Toutefois à titre indicatif, la performance du FCP pourra être comparée a posteriori à celle de l'indice composite (cours de clôture, dividendes réinvestis) suivant :

- 50% FTSE EPRA GLOBAL couvert en euro (GPCSH15 Index). La série FTSE EPRA Nareit Global Real Estate Index Series représente les tendances générales des actions immobilières éligibles dans le monde entier. Les activités pertinentes sont définies comme l'investissement dans des biens immobiliers ainsi que le développement de biens immobiliers qui génèrent des revenus. La série d'indices couvre désormais les indices mondiaux, développés et émergents, ainsi que le marché britannique AIM.
- 50% Bloomberg Barclays Euro Aggregate REITS Total return (IO3172EU Index). L'indice Bloomberg Barclays Euro Aggregate REITS Total Return Unhedged est un indice de référence qui mesure la composante corporate REITS de l'indice Euro Aggregate. Il comprend des titres investment grade à taux fixe et libellés en euros. Le FCP est géré de façon active.

L'allocation d'actifs et la performance peuvent être différents de celles de la composition de l'indicateur de référence.

Stratégie d'investissement :

Stratégie utilisée

La gestion est discrétionnaire quant à l'allocation d'actifs et à la sélection des valeurs.

Au sein du secteur de l'immobilier mondial, l'allocation se fait en fonction des perspectives de rendement et de croissance relative des secteurs les uns par rapport aux autres sous un certain nombre de contraintes de construction de portefeuille.

Pour la sélection de titres, la société de gestion suit une approche fondamentale au sein de chaque secteur préalablement identifiés qui répondent à la thématique immobilière. L'univers d'investissement portera donc sur les sociétés exposées directement ou indirectement au secteur de l'immobilier.

Le secteur de l'immobilier comprend des sociétés dont l'activité est l'achat, la vente, la location, la gestion et le financement de biens immobiliers, tels que des bureaux, des centres commerciaux, immeubles résidentiels, maisons de repos, entrepôts etc...

Dans certaines phases de transition inhérentes aux investissements immobiliers, l'univers d'investissement pourra également s'étendre au-delà du secteur immobilier de façon ponctuelle et temporaire.

Le portefeuille sera structuré en fonction du processus de gestion suivant :

- analyse macro-économique définissant l'allocation entre les classes d'actifs selon une performance anticipée dans un environnement donné et du délai d'investissement.
- en fonction de ses anticipations, des scénarios macro-économiques qu'il privilégie et de son appréciation des marchés, le gestionnaire surpondérera ou sous-pondérera chacune des classes d'actifs
- au sein d'une classe d'actifs donnée, l'allocation entre régions (Europe, Etats-Unis ou autre), sera effectuée sur la base de critères macro-économiques et de valorisation relative.
- pour chacune des poches ainsi définies, les titres seront sélectionnés en fonction de leurs secteurs d'activité, des perspectives de rendement et de croissance.
- Analyse des risques relatifs de chacune des classes d'actifs

Pour ce faire, un comité d'allocation réunit l'ensemble des équipes de gestion impliquées dans la gestion du FCP au minimum trimestriellement.

Le comité examinera et définira les cibles et les impacts en cas de re-balancement de l'allocation globale.

Le portefeuille pourra être exposé au marché des actions et de taux lié directement ou indirectement à l'immobilier. L'exposition sera réalisée indifféremment par investissement direct en titres de capital ou donnant accès au capital, en titres de créances ou instruments du marché monétaire, via des EMTN et/ou par l'intermédiaire d'OPC.

La sélection des OPC sera effectuée sur la base d'une analyse quantitative puis qualitative des fonds de l'univers d'investissement :

- la partie quantitative est basée sur une série de filtres (encours minimum, historique de cours...) ainsi qu'une batterie d'indicateurs statistiques (analyse de performances et de risques) visant à identifier la consistance des performances des fonds dans leurs catégories respectives ;
- au terme de cette première analyse, une étude qualitative est effectuée afin de mesurer la récurrence des performances sur des périodes homogènes. Des entretiens réguliers avec les gérants des fonds étudiés permettent d'apprécier la cohérence entre les objectifs, les moyens mis en place et les résultats obtenus par les gestionnaires des fonds analysés.

Le portefeuille pourra investir dans des instruments de taux liés directement ou indirectement au secteur immobilier de toutes zones géographiques et des instruments du marché monétaire, tel que suit :

La sélection des supports obligataires s'étendra aux obligations du secteur privé et public libellées en euros et autres devises dans un but de recherche de rendement et d'optimisation du risque obligataire.

D'un point de vue qualitatif, la sélection des émetteurs se décompose comme suit :

- analyse des perspectives de l'émetteur au sein de son secteur ainsi que des fondamentaux de l'entreprise ou de la zone économique dans lequel il opère.
- analyse des critères propres à chaque émetteur tels que la notation financière, le niveau d'endettement, l'échelonnement de la dette globale, de leur spread et de la maturité des titres.

Le choix des investissements de la poche obligataire est donc la résultante de l'analyse de la qualité de crédit des émetteurs réalisée par les analystes crédit spécialisés sur le secteur, de l'analyse du couple rendement/risque des obligations et d'un objectif cible de la sensibilité aux taux de la poche par la gestion.

Le portefeuille pourra être investi jusqu'à 100% de l'actif net dans des titres de créance et des instruments du marché monétaire.

Le portefeuille pourra également investir dans des titres de capital de toutes zones géographiques et de toutes capitalisations.

L'équipe de gestion favorisera la sélection des valeurs en fonction des perspectives de résultat de l'entreprise, du management et de la stratégie de l'entreprise, de son modèle économique, de sa capacité à protéger, voir augmenter ses parts de marché, des caractéristiques de son marché (environnement compétitif, barrière à l'entrée), et enfin de la valorisation et de la cyclicité de celles-ci.

L'évaluation de la qualité de gestion des entreprises sélectionnées s'appuie sur :

- des visites régulières avec les directions des sociétés en portefeuille ;
- des discussions avec les directions pour valider les hypothèses d'analyse ;
- une analyse des données clés de l'entreprise ;
- une évaluation du potentiel de croissance de la société.

Le portefeuille sera structuré en fonction du processus de gestion suivant :

- les valeurs seront sélectionnées en fonction de leur potentiel de valorisation, de leurs perspectives de croissance, de la qualité de leur gestion 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.

L'utilisation d'un consensus de prévisions des analystes pour apprécier la valorisation boursière des marchés actions et des différents secteurs d'activité permet de déterminer leur niveau d'attractivité relative.

Le portefeuille pourra être investi jusqu'à 80% de l'actif net en actions de sociétés liées directement ou indirectement au secteur immobilier de toutes zones géographiques.

Le Gestionnaire financier par délégation est en charge de la gestion des poches investies en actions hors zone euro et la Société de gestion est en charge de la gestion des investissements directs sur les marchés actions et obligations en euro ainsi que de la gestion de la trésorerie et des actifs monétaires.

L'investissement dans les titres de capital, les titres de créances et/ou les parts OPC peuvent exposer le portefeuille respectivement aux fluctuations des marchés financiers, actions et des marchés de taux.

L'évolution de ces marchés ne dépend pas uniquement des fluctuations du marché de l'immobilier traditionnel.

L'exposition du portefeuille pourra également être réalisée ou ajustée au moyen d'instruments dérivés, sans rechercher de surexposition.

Le FCP 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. Par ailleurs, son objectif de gestion ne porte pas sur un investissement durable.

Exposition devises

Le portefeuille sera en principe couvert du risque devises, toutefois il pourra être exposé à un risque accessoire de change.

Les actifs hors dérivés

=> Actions et titres donnant accès au capital

Le FCP pourra être investi jusqu'à 80% de son actif net en actions et titres donnant accès directement ou indirectement au capital et aux droits de sociétés.

Ces titres relèveront directement ou indirectement du secteur immobilier et d'émetteurs relevant de toutes tailles de capitalisation et de toutes zones géographiques, notamment de l'Union Européenne.

=> Titres de créance et instruments du marché monétaire

Le portefeuille pourra détenir des titres de créance (obligations à taux fixe, obligations à taux variable, obligations indexées sur l'inflation, obligations « puttable », « callable », ...) à hauteur de 100% de l'actif net.

Il pourra également détenir des titres subordonnés tels que des obligations perpétuelles, n'incluant pas des obligations convertibles contingentes de façon accessoire.

Les EMTN souscrits par le portefeuille pourront représenter jusqu'à 60% maximum de l'actif net.

Ces titres seront émis par des émetteurs relevant de toutes notations et de toutes zones géographiques avec une limite à hauteur de 10% de l'actif net dans les pays émergents.

La gestion du fonds sera conduite de telle sorte que la sensibilité du FCP aux taux demeure comprise entre -1 et +5 Les titres détenus seront émis indifféremment par des émetteurs du secteur privé ou public et de toutes notations.

La détention des titres du secteur privé (hors Etats, établissements publics ou assimilés) non notés ou de rating inférieur à BBB- (notation Standard & Poor's, Moody's, Fitch ou notation de la société de gestion) peut atteindre 20% de l'actif net.

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 porteurs et dans les meilleures conditions possibles en fonction des opportunités de marché.

Les titres détenus seront libellés en euros ou autres devises.

=> Actions et parts d'OPC

Le FCP pourra investir jusqu'à 100% de l'actif net en parts ou actions d'OPC suivants :

	Investissement autorisé au niveau de l'OPC
OPCVM de droit français ou étranger	100%
FIA de droit français*	100%
FIA européens ou fonds d'investissement étrangers*	30%
Fonds d'investissement étrangers**	10

* répondant aux conditions de l'article R. 214-13 du Code monétaire et financier.

** ne répondant aux conditions de l'article R. 214-13 du Code monétaire et financier.

Le FCP pourra détenir des OPC gérés par la société de gestion ou des sociétés de gestion liées.

L'exposition du portefeuille au secteur immobilier pourra être effectuée dans la limite de 10% de l'actif net au travers de fonds professionnels spécialisés européens.

Il pourra détenir des OPC gérés par la société de gestion ou par des sociétés de gestion liées.

Les instruments dérivés

Dans le but de réaliser l'objectif de gestion, le FCP 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, l'ensemble des opérations devant être limitées à la réalisation de l'objectif de gestion :
 - Couverture
 - Exposition
- Nature des instruments utilisés :
 - Futures
 - Options
 - Swaps
 - Change à terme
 - Dérivés de crédit : Credit Default Swap (indice et single name)
- Stratégie d'utilisation des dérivés pour atteindre l'objectif de gestion :
 - Couverture générale du portefeuille
 - Augmentation de l'exposition au marché
 - Autre stratégie : acheter de la protection en cas d'évènement de crédit affectant la solvabilité des émetteurs

Les instruments intégrant des dérivés

Le FCP pourra détenir les instruments intégrant des dérivés suivants :

- Risques sur lesquels le gérant désire intervenir :
 - Action
 - Change
- Nature des interventions :
 - Couverture
 - Exposition
- Nature des instruments utilisés :
 - Obligations convertibles
 - 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 à une performance liée à des fonds immobiliers et de dettes immobilières ;
- ainsi que de couvrir le portefeuille des risques sur les actions 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

Le FCP ne fera pas de dépôts mais pourra détenir des liquidités dans la limite de 10% de l'actif net dans la limite des besoins liés à la gestion des flux de trésorerie.

Les emprunts d'espèces

Le FCP 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

Aucune opération d'acquisition ou de cession temporaire de titres ne sera effectuée.

Effet de levier maximum

Le niveau de l'effet de levier indicatif du FCP est de 200%. Toutefois, le FCP aura la possibilité d'atteindre un niveau de levier plus élevé.

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.avivainvestors.com.

Il est précisé que ces contreparties n'ont aucun pouvoir de décision discrétionnaire sur la composition ou la gestion du portefeuille d'investissement du FCP, 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 du FCP.

Du fait de ces opérations réalisées avec ces contreparties, le FCP supporte le risque de leur défaillance (insolvabilité, faillite...). Dans une telle situation, la valeur liquidative du FCP 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, du FCP 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 le FIA seront conservées chez le dépositaire.

Profil de risque : Le FCP 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 du FCP, les risques pour le porteur sont les suivants :

Risques principaux :**Risque de perte en capital**

Le FCP 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 de gestion discrétionnaire

Le style de gestion discrétionnaire repose sur l'anticipation de l'évolution des différents marchés. Il existe un risque que le FCP ne soit pas investi à tout moment sur les valeurs et les marchés les plus performants.

Risque actions

Le porteur est exposé à la dégradation de la valorisation des actions ou des indices auxquels le portefeuille du FCP est exposé. Il existe ainsi, à hauteur de cette exposition, un risque de baisse de la valeur liquidative. En raison de la fluctuation des marchés « actions », le FCP 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 le FCP investira sur des valeurs spécialisées dans le secteur immobilier ; la capitalisation de ces dernières peut être limitée ; le FCP investira sur des fonds spécialisés dans l'immobilier. 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 et des frais spécifiques.

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 du FCP. A titre d'exemple, pour un FCP ayant une sensibilité de +2, une hausse de 1% des taux d'intérêt entraînera une baisse de 2% de la valeur liquidative du FCP.

Risque lié à l'investissement dans des 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 du fonds 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.

Risque de crédit

La valeur liquidative du FCP baissera si celui-ci détient directement ou par le biais d'un OPC détenu une obligation ou un titre de créance d'un émetteur dont la qualité de signature vient à se dégrader ou dont l'émetteur viendrait à ne plus pouvoir payer les coupons ou rembourser le capital.

Risque lié aux produits dérivés

Dans la mesure où le fonds peut investir sur des instruments dérivés et intégrant des dérivés, la valeur liquidative du fonds peut donc être amenée à baisser de manière plus importante que les marchés sur lesquels le fonds est exposé.

Risque de contrepartie

Le porteur 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 de liquidité

Le marché de l'immobilier offre une liquidité restreinte et présente des risques de marché lié au secteur.

Le FCP est susceptible d'investir en partie sur des titres peu liquides du fait du marché sur lequel ils peuvent être négociés ou du fait de conditions particulières de cession. Ainsi la valeur de ces titres peut donner lieu à des écarts importants à la hausse comme à la baisse. Notamment en cas de rachat important de parts du FCP, 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 lié à l'investissement dans des titres spéculatifs (haut rendement)

Le FCP 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 en matière de durabilité

Le FCP est exposé à un risque en matière de durabilité. En cas de survenance d'un événement 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 lié aux marchés des pays émergents**

Le FIA peut investir de manière accessoire en titres sur les marchés des pays émergents. Les investisseurs potentiels sont avisés que l'investissement dans ces pays peut amplifier les risques de marché et de crédit. Les mouvements de marché à la hausse comme à la baisse peuvent être plus forts et plus rapides sur ces marchés que sur les grandes places internationales. En outre, l'investissement dans ces marchés implique un risque de restrictions imposées aux investissements étrangers, un risque de contrepartie ainsi qu'un risque de manque de liquidité de certaines lignes du FIA.

Les conditions de fonctionnement et de surveillance de ces marchés peuvent s'écarter des standards prévalant sur les grandes places internationales. La situation politique et économique de ces pays peut affecter la valeur des investissements.

Risque de change

Etant donné que le fonds peut investir dans des titres libellés dans des devises autres que l'euro, le porteur pourra être exposé à une baisse de la valeur liquidative en cas de variation des taux de change.

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'événement de crédit affectant l'émetteur concerné, il existe un risque de baisse de la valeur liquidative du FCP.

L'utilisation des obligations subordonnées expose notamment le Fonds aux risques d'annulation ou de report de coupon (à la discrétion unique de l'émetteur), d'incertitude sur la date de remboursement.

Garantie ou protection : Le FCP ne fait l'objet d'aucune garantie ou protection.

Souscripteurs concernés et profil de l'investisseur type : Tous souscripteurs. Il est plus particulièrement destiné à servir de support à des contrats d'assurance vie en unité de compte souscrits sous l'égide de l'AFER auprès d'Aviva Vie et d'Aviva Epargne Retraite.

Durée de placement recommandée : huit ans.

Le montant qu'il est raisonnable d'investir dans ce FCP dépend de la situation personnelle de chaque investisseur. Pour le déterminer, il doit tenir compte de son patrimoine personnel, de ses besoins actuels et de la durée de placement recommandée mais également de son souhait de prendre des risques ou au contraire de privilégier un investissement prudent. Il lui est également fortement recommandé de diversifier suffisamment ses investissements afin de ne pas les exposer uniquement aux risques de ce FCP.

Les parts du FCP n'ont pas été, et ne seront pas, enregistrées en vertu de l'U.S. Securities Act de 1933, ou en vertu de quelque loi applicable dans un Etat américain.

De ce fait, lesdites parts ne pourront être directement ou indirectement cédées, offertes/vendues sur l'ensemble du territoire des Etats-Unis d'Amérique ; elles ne pourront davantage l'être au profit de tout ressortissant des Etats-Unis d'Amérique (ci- après U.S. Person, tel que ce terme est défini par la réglementation américaine Regulation S dans le cadre de l'Act de 1933, telle qu'adoptée par l'autorité américaine de régulation des marchés (Securities and Exchange Commission)), sauf si un enregistrement des parts était effectué ou si une exemption était applicable. Une telle opération ne pourra en tout état de cause intervenir qu'avec le consentement préalable et exprès de la société de gestion du FCP.

En outre, le FCP n'est pas et ne sera pas enregistré en vertu de l'U.S. Investment Company Act de 1940 ; en conséquence, toute revente ou cession de parts aux Etats Unis d'Amérique ou à une U.S. Person peut constituer une violation de la loi américaine et requiert le consentement écrit et préalable de la société de gestion du FCP.

Régime fiscal : Le régime décrit ci-dessous ne reprend que les principaux points de la fiscalité française applicable aux OPC. En cas de doute, le porteur 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 du porteur de parts.

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 le porteur est alors invité à se référer aux spécificités fiscales de ce contrat.

Pour plus de détails, le prospectus est disponible sur simple demande auprès de la société de gestion.

- La valeur liquidative est disponible auprès d'Aviva Investors France ou sur le site internet : www.affer.fr.
- Les documents d'information (prospectus, rapport annuel, document semestriel) sont disponibles gratuitement en langue française à l'adresse suivante. Ils peuvent également être adressés par courrier dans un délai d'une semaine sur simple demande écrite de l'investisseur auprès d'Aviva Investors France - Service Juridique - 14, rue Roquépine - 75008 Paris. dirjur@avivainvestors.com
- Date d'agrément par l'AMF : 21 avril 2017.
- Date de création du Fonds : 4 avril 2018.

rapport d'activité

ENVIRONNEMENT ECONOMIQUE

Après le choc provoqué par la Pandémie de covid-19 et un recul du PIB mondial de 3,4% en 2020, la reprise économique est plus forte qu'anticipé initialement. Le PIB mondial a retrouvé son niveau d'avant crise et devrait croître, selon les dernières prévisions de l'OCDE, de 5,7% en 2021 puis de 4,5% en 2022.

Toutefois cette reprise est inégale dans son ampleur et son séquençage notamment en raison de taux de vaccination très variables à travers le monde avec dès lors de mesures de restriction plus ou moins rapides à lever voire qui doivent de nouveau être imposées. En occident, les vastes plans de soutien monétaires et budgétaires, de nouvelles mesures de confinement plus ciblées avant le déploiement progressif des campagnes de vaccination, la réouverture de nombreuses activités dans les services et le rebond de la consommation alimenté par un stock historique d'épargne sont les moteurs de la reprise. Mais le retard des campagnes de vaccination dans les pays émergents, de nouvelles restrictions en Asie-Pacifique en raison du variant Delta et les ruptures dans les chaînes d'approvisionnement pèsent sur la croissance des pays émergents mais aussi, depuis le troisième trimestre, sur la dynamique économique aux Etats-Unis et en Europe.

Cette reprise économique s'accompagne de nettes tensions inflationnistes avec, d'une part, une forte demande et des pénuries d'offre dans certains secteurs, et, d'autre part, la flambée des cours des matières premières et la hausse des coûts de transport maritime. Ces tensions sont plus ou moins fortes selon les pays. Mais pour l'instant le regain d'inflation est essentiellement lié à des effets de base et des phénomènes transitoires de déséquilibre entre l'offre et la demande.

La croissance américaine est attendue par l'OCDE en hausse de 6% en 2021 puis de 3,9% après un repli de 3,4% en 2020. Le démarrage rapide de la vaccination dès décembre 2020 et le plan supplémentaire de relance de 1.900 milliards de dollars, principalement à destination des ménages, ont soutenu la reprise économique déjà bien amorcée depuis le troisième trimestre 2020. La consommation des ménages est le principal moteur mais les dépenses publiques vont progressivement venir en appui. La nouvelle administration Biden, en place depuis la victoire du camp démocrate aux élections présidentielles et sénatoriales de novembre 2020, a annoncé deux nouveaux programmes de dépenses pluriannuels d'infrastructures équivalant à 18 % du PIB de 2021 : le plan d'aide aux familles américaines (2.000 milliards de dollars) et le plan pour l'emploi (2.300 milliards de dollars). Ces plans doivent être financés par une hausse de la fiscalité des entreprises et celles des ménages les plus aisés. La reprise économique, dont le rythme ralentit au troisième trimestre, s'accompagne d'une nette remontée de l'inflation, à 5,3% en août 2021 en rythme annuel. L'OCDE table sur une inflation annuelle de 3,6% en 2021 et de 3,1% en 2022 après 1,2% en 2020.

Après une récession historique de 6,5% en 2020, la zone euro est également sur le chemin de la reprise. Mais le rythme est plus heurté avec deux nouvelles périodes de recul en rythme trimestriel au 4^e trimestre 2020 et au 1^{er} trimestre 2021 en raison de nouvelles mesures de restrictions sanitaires. Avec le déploiement des campagnes de vaccination depuis le printemps, la réouverture des économies et l'amélioration de la situation sanitaire, la croissance rebondit plus nettement au deuxième trimestre dans le sillage du dynamisme de la consommation des ménages et de l'ampleur des dispositifs d'urgence en faveur des entreprises et de l'emploi mis en place dans les différents pays. Le plan de relance européen « Next Generation EU », qui a été définitivement adopté en juillet 2021, devrait constituer un soutien supplémentaire à la reprise économique en sus de l'attitude toujours accommodante de la banque centrale européenne. Malgré un léger tassement en raison des goulets d'étranglement dans les chaînes d'approvisionnement, la croissance reste solide au troisième trimestre. L'OCDE table sur une croissance du PIB de la zone de 5,3% en 2021 puis de 4,6% en 2022. La zone euro subit également des pressions inflationnistes avec un taux annuel de 3,4% en septembre au plus haut depuis 2008. L'OCDE table sur une hausse annuelle des prix à la consommation de 2,1% en 2021 et de 1,9% en 2022 après 0,3% en 2020.

Le Royaume-Uni devrait voir sa croissance rebondir de 6,7% en 2021 puis de 5,2% en 2022 après une chute de près de 10% de son PIB en 2020. Cette reprise est alimentée par le succès de la campagne de vaccination démarrée dès décembre 2020 et par la levée, par étapes du printemps au début de l'été 2021, des restrictions. Mais elle s'accompagne aussi d'une flambée inflationniste avec des prix à la consommation en hausse de 3,2% en août. L'OCDE table sur une inflation annuelle de 2,3% en 2021 et de 3,1% en 2022. Le Royaume-Uni doit aussi faire face à un déséquilibre sans précédent entre une forte demande liée à la réouverture de l'économie et d'importantes pénuries du côté de l'offre, accentuées par le manque de main d'œuvre dû à la Covid et au Brexit dans des secteurs économiques clés. La croissance devrait s'en ressentir au second semestre 2021.

Le rebond de l'économie japonaise a été vigoureux au second semestre 2020. Mais la dynamique est pénalisée depuis début 2021 par la reprise de l'épidémie de Covid-19 dans de nombreuses préfectures de l'archipel, la lenteur de la campagne de vaccination et le manque de confiance des agents économiques. L'OCDE table sur une croissance annuelle de 2,5% en 2021 puis de 2,1% en 2022, sensiblement inférieure à celles des autres pays développés. En 2020, le PIB s'était contracté de 4,6%.

Tirée par les investissements, notamment en infrastructures, et la demande extérieure, la croissance chinoise est attendue par l'OCDE à +8,5% en 2021 et à +5,8% en 2022. Même si l'épidémie de la Covid-19 semble contrôlée en Chine, les frontières restent fermées et des mesures locales drastiques sont prises dès l'apparition de nouveaux cas. Pékin n'hésite pas à fermer des usines ou des ports pour contenir l'épidémie, avec des conséquences sur l'activité économique et les chaînes d'approvisionnement mondiales. Les autorités chinoises, qui veulent « promouvoir la prospérité collective », se sont lancées dans un programme de reprise en mains de pans de l'économie, avec notamment des tours de vis réglementaires, pour rendre du pouvoir d'achat à la classe moyenne et lutter contre le risque de bulles spéculatives.

LES BANQUES CENTRALES

Depuis la mise en place de mesures exceptionnelles en mars 2020 pour amortir le choc économique et financier de la pandémie, la politique monétaire des grandes banques centrales est restée très accommodante et les taux directeurs inchangés. Elles ont poursuivi leurs achats d'obligations souveraines mais également de plus en plus d'actifs privés, afin de soulager les banques et les inciter à accorder des prêts aux ménages et entreprises. L'ensemble de ces mesures constitue également un fort soutien aux marchés financiers. Toutefois, avec les tensions inflationnistes provoquées par la forte reprise économique aux Etats-Unis, puis en Europe, l'attention se porte de plus en plus sur l'évaluation du calendrier des futures actions des banques centrales et plus particulièrement le début du « tapering » aux Etats-Unis, c'est-à-dire la réduction des rachats d'actifs. Même si le début de la normalisation des politiques monétaires semble se rapprocher, les banquiers centraux maintiennent un discours rassurant sur le caractère transitoire des poussées inflationnistes. Ils sont soucieux de ne pas resserrer trop vite les conditions monétaires et ainsi de ne pas réitérer les erreurs du passé.

Première banque centrale à avoir mis en place des mesures de soutien exceptionnelles en mars 2020, la Réserve fédérale américaine (Fed) pourrait être la première au sein des grands pays développés à normaliser peu à peu sa politique. Depuis sa revue stratégique d'août 2020, la Fed donne la priorité au marché de l'emploi, et donc à la croissance, en se montrant plus tolérante sur l'inflation. En conséquence, son président Jerome Powell a régulièrement rappelé que la Fed était engagée à maintenir ses achats d'actifs aussi longtemps que nécessaire. Mais face à l'accélération des tensions inflationnistes au troisième trimestre 2021, essentiellement dues à la flambée des prix de l'énergie, le ton est devenu plus « hawkish » (politique restrictive de lutte contre l'inflation). Le changement de cap a été avancé lors la réunion du FOMC de septembre 2021. Mais il se fera toutefois par étapes : réduction des achats de titres sur le marché obligataire dès la fin 2021 puis une possible remontée des taux courts en 2022, et non plus en 2023.

La Banque centrale européenne (BCE) a continué de déployer des mesures pour assurer des conditions de financement très favorables. Son programme de rachats d'actifs PEPP (Pandemic Emergency Purchase Programme) a de nouveau été renforcé en décembre pour se monter à 1.850 milliard d'euros, et prolongé jusqu'en mars 2022. La BCE a également appliqué des conditions plus avantageuses pour les opérations de refinancement à long terme des banques (TLTRO). En mars 2021, elle a décidé d'accélérer sensiblement les achats d'actifs du PEPP afin de contenir la hausse des taux longs dans la zone euro dans le sillage des fortes tensions sur les rendements américains. A la fin de l'été, l'institution européenne a indiqué qu'elle allait légèrement réduire ses achats d'actifs dans le cadre du PEPP. Mais elle n'amorce pas encore le « tapering ». La BCE s'est engagée à maintenir des taux bas pour une période prolongée et à soutenir l'économie de la zone euro jusqu'à ce que l'inflation se stabilise durablement à 2%.

LES MARCHÉS DE TAUX

Les taux souverains

Alors que la promesse de soutien illimité des grandes banques centrales à l'économie, pour amortir le choc provoqué par la crise sanitaire, avait tiré les rendements des obligations vers le bas de mars à septembre 2020, les emprunts d'Etats des pays jugés les plus sûrs ont amorcé à partir du quatrième trimestre 2020 une remontée qui s'est accélérée en 2021, et tout particulièrement sur les trois premiers mois de l'année. Cette tendance a été plus marquée aux Etats-Unis où le rendement de l'emprunt d'Etat américain à dix ans a regagné sur 12 mois plus de 80 points de base à 1,5% fin septembre 2021. Il a inscrit un plus haut à 1,78% fin mars 2021.

Les anticipations de remontée de l'inflation dans le sillage d'une reprise économique plus forte qu'attendu aux Etats-Unis, confirmées à chaque publication mensuelle des indices des prix, ont fait craindre aux investisseurs un resserrement monétaire plus rapide qu'escompté. C'est donc principalement la communication de la Fed sur le caractère transitoire de l'inflation et donc sur la normalisation de sa politique monétaire qui ont dicté les variations, parfois violentes, des rendements américains depuis début 2021. Le marché obligataire américain a connu un regain de tension fin septembre 2021 quand la Fed a adopté un ton légèrement plus « hawkish » et confirmé le début du « tapering » fin 2021.

En zone euro, les rendements sont remontés sur 12 mois mais dans une moindre mesure. La communication suffisamment claire de la Banque centrale européenne indiquant qu'elle agirait pour limiter la hausse des taux, suivie d'effets, a permis de contenir les tensions sur les marchés obligataires européens. Le Bund allemand à 10 ans, toujours en territoire négatif, a regagné sur la période un peu plus de 30 points de base à -0,19% avec un plus haut en mai proche de zéro. En France, l'OAT à 10 ans a regagné 40 points de base à 0,15% avec un plus haut à 0,33% en mai. En Italie, le rendement de l'emprunt d'État à 10 ans a peu évolué sur un an à 0,87% en fin d'exercice. Mais les variations ont été importantes, avec un plus haut à 1,16% en mai et un plus bas à 0,43% en février 2021.

Le crédit

L'exercice clos à fin septembre 2021 a été marqué par une performance positive du marché du crédit euro avec un resserrement des spreads de crédit (écarts de rendement) sur la majorité des segments de marché (environ 35 points de base en moyenne pour l'Investment Grade et 130 points de base pour le High Yield sur 1 an glissant).

Sur 12 mois, l'indice Bloomberg Barclays Capital Euro Aggregate Corporate a gagné 1,7% tandis que l'indice Bloomberg Barclays Pan European High Yield en euro a progressé de 9,8%.

La remontée des taux longs a pesé plus fortement sur le segment « investment grade » des entreprises les mieux notées qui ont bénéficié d'un resserrement des spreads moins important. La confiance des investisseurs sur le segment « high yield » des entreprises les moins bien notées reste motivée par la reprise de la croissance en Europe, la solidité des fondamentaux des sociétés, la faiblesse des taux de défaut et la politique monétaire accommodante de la Banque centrale européenne. Les mesures de soutien de la BCE et des gouvernements continuent de permettre aux entreprises de venir se financer sur le marché. Après une année 2020 exceptionnelle pour le marché primaire en euro, l'appétit des investisseurs s'est confirmé notamment pour le segment « high yield » et les « obligations vertes ». Le marché primaire a toutefois été relativement calme avec des volumes plutôt faibles par rapport à ceux de l'année dernière.

LES MARCHÉS ACTIONS

Sur l'exercice clos le 30 septembre 2021, les grandes places boursières, à l'exception de l'Asie, ont encore enregistré de belles performances. Sur douze mois, l'indice MSCI World net en euros a progressé de 30%. Les marchés d'actions américains et européens connaissent des évolutions comparables : +28% sur douze mois pour le S&P 500 et + 26% pour le Stoxx 600, avec sept mois de hausse d'affilée de février à août. Depuis les plus bas de mars 2020, début de la crise de Covid 19, le rebond des grandes places boursières n'a donc fait que s'amplifier. Au 30 septembre 2021, il était de 80% pour l'indice MSCI World net en euros.

Après une conjonction de bonnes nouvelles en novembre et décembre - élection de Joe Biden aux Etats-Unis, annonce de l'efficacité de plusieurs vaccins contre la Covid-19 suivie du début des campagnes de vaccination, accord sur un nouveau plan de relance aux Etats-Unis, accord in extremis entre le Royaume-Uni et l'Union Européenne sur l'après Brexit évitant un « no deal » tant redouté, les marchés d'actions ont tout juste repris leur souffle en janvier pour mieux repartir de l'avant. Les actions ont continué à être portées par les flux de liquidités déversés par les banques centrales, les plans de dépenses budgétaires, notamment aux Etats-Unis, la réouverture des économies, le déploiement des campagnes de vaccination et l'amélioration de la situation sanitaire en Occident, ainsi que par les bons résultats des entreprises et les perspectives encourageantes de leurs dirigeants.

Les inquiétudes sur l'inflation, les interrogations sur le rythme de normalisation des politiques monétaires, la propagation rapide du variant Delta du coronavirus, le ralentissement de la croissance chinoise et le tour de vis réglementaire du gouvernement de Xi-Jiping ont ponctuellement provoqué des périodes de prises de bénéfices. L'exercice s'est terminé sur une note négative en septembre 2021. Les tensions inflationnistes, la perspective d'un resserrement monétaire aux Etats-Unis, les inquiétudes suscitées par le risque de faillite du géant chinois de l'immobilier Evergrande ont en effet ravivé l'aversion au risque.

POLITIQUE DE GESTION

L'exercice a été rythmé par les é vagues successives de Covid-19. Cependant, à mesure que les pays développés amélioraient leurs couvertures vaccinales, les mesures restrictives se sont faites graduellement moins contraignantes. Les marchés financiers se sont montrés de plus en plus dynamiques jusqu'à connaître un second soubresaut en toute fin d'exercice alors que les premières disruptions dans les chaînes d'approvisionnement mondiales se faisaient sentir.

Sur la période de septembre 2020 à janvier 2021, le fonds présentait un profil très défensif. Ce positionnement lui a permis d'éviter la période de résurgence de l'épidémie générant volatilité et incertitudes sur les marchés actions.

A partir de février, le déploiement des différents vaccins a dynamisé les marchés financiers, les taux restants globalement très faibles et les marchés actions affichant de belles performances. C'est dans ce contexte que le portefeuille s'est graduellement exposé aux actions et obligations de sociétés foncières cotées, notamment résidentiel. Ce segment a connu des performances solides, son statut de valeur refuge sur cette catégorie d'actifs offrant une vision de long-terme que nous jugeons intéressante. De plus, en juin, une opération de très grande ampleur, une offre d'achat amicale sur le numéro 2 allemand, Deutsche Wohnen, par

le numéro 1, Vonovia, a été très bien perçue par le marché et a tiré les performances du secteur. Le fonds a donc pu profiter partiellement à cette période de hausse.

A partir de la fin de l'été, des tensions inflationnistes accompagnées d'inquiétudes autour des acteurs immobiliers chinois ont participé au resserrement des spreads de marché. Cette tendance baissière a été plus marquée sur les dettes de meilleures notations et sur les maturités les plus longues.

A la fin de l'exercice, Afer Multifoncier est investi à 36% en actions de foncières cotées et 21% en obligations de foncières cotées.

Sur la période, la performance du FCP a été de 4,43%.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Elles ne sont pas constantes dans le temps.

Principaux mouvements dans le portefeuille au cours de l'exercice

Titres	Mouvements ("Devise de comptabilité")	
	Acquisitions	Cessions
AVIVA MONETAIRE ISR CT PART C FCP	33 148 347,85	58 102 232,92
AVIVA MONETAIRE ISR I	8 547 885,17	40 434 924,47
VONOVIA SE NAMEN AKT REIT	1 830 312,78	-
DEUTSCHE WOHNEN AG REIT	999 535,64	-
AEDIFICA SA 0.75% 09/09/2031	996 512,63	-
CORESITE REALTY REIT	924 357,64	26 458,15
DIGITAL REALTY TRUST REIT	896 834,84	25 900,11
EXTRA SPACE STORAGE INC	855 754,77	25 985,35
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC REIT	817 971,00	37 321,21
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES REIT	820 608,98	23 762,74

Politique de vote

L'exercice du droit de vote pour les titres détenus dans les différents portefeuilles est effectué en toute indépendance dans l'intérêt exclusif des porteurs de parts. Le gérant exerce au fur et à mesure les droits de vote aux conditions fixées par la « Politique de vote » en vigueur au sein de la société de gestion consultable sur le site internet d'Aviva Investors France via le lien : <http://www.avivainvestors.fr>.

Le rapport sur l'exercice par la Société de Gestion des droits de vote est disponible sur son site internet ou dans le rapport annuel de la Société de gestion.

Description succincte de la procédure de sélection des intermédiaires

Aviva Investors France a recours au service d'Aviva Investors Global Services Limited 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. Selon cette dernière, tous les intermédiaires sont choisis en fonction de leur solvabilité et doivent passer par un processus de sélection rigoureux basé sur des critères qualitatifs et quantitatifs. Une fois approuvées, les contreparties font l'objet d'un suivi et d'une analyse en continue de leur qualité d'exécution. Les facteurs clés pris en compte à cet égard sont : la couverture de marché ; la couverture des instruments ; les protocoles de négociation ; les coûts de transaction ; l'efficacité et la fiabilité du traitement des opérations.

Pour plus d'informations, les porteurs peuvent se référer à la politique d'exécution et de sélection disponible sur le site www.avivainvestors.com et dans le rapport annuel de la société de gestion.

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 notre site Internet à l'adresse : www.avivainvestors.fr.

Risque global

La méthode de calcul du ratio du risque global est celle de la méthode du calcul de l'engagement telle que définie par le Règlement général de l'AMF.

Politique de rémunération

Partie qualitative

Aviva Investors France s'est dotée d'une politique de rémunération applicable à l'ensemble des mandataires sociaux et du personnel d'AIF, définissant les conditions de détermination de la rémunération fixe et de la rémunération variable du personnel de la société. Cette politique de rémunération intègre également l'application d'un dispositif spécifique applicable à la rémunération variable des « personnels régulés » au titre de son activité de gestion d'OPC (FIA et OPCVM). Ce dispositif prévoit, notamment, d'une part, le versement différé et étalé sur trois exercices d'une fraction de la rémunération variable et, d'autre part, le versement sous forme d'actions ou de parts d'OPC gérés de 50% de la rémunération variable.

Ce dispositif est entré en vigueur au titre des rémunérations variables payées en 2016 au titre de l'exercice 2015 et a été agréé (dans le cadre de la mise en œuvre de la directive OPCVM 5) dans son intégralité par l'AMF le 6 avril 2017.

Pour les fonds UCITS, ce dispositif est entré en vigueur au titre des rémunérations variables payées en 2018 au titre de l'exercice 2017.

Par ailleurs, AIF est dotée d'un Comité des rémunérations chargé de l'application et du suivi de cette politique. Pour plus d'information, la politique de rémunération est disponible sur demande auprès de la société de gestion, ainsi que sur le site internet à l'adresse suivante : www.avivainvestors.com

Partie quantitative

Au titre de l'exercice 2020, le montant des sommes versées par Aviva Investors France à ses collaborateurs au titre de leur rémunération fixe s'élevait à 13 674 889 euros, hors charges patronales.

Le montant global de rémunération variable alloué au titre de l'exercice 2020 à l'ensemble des 160 salariés d'Aviva Investors France (et payable postérieurement à la clôture de cet exercice aux conditions et modalités fixées par la Politique de Rémunération) s'élevait à 4 373 600 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) s'élevait à 250 000 euros hors charges patronales, et concernait 1 salarié.

Effets de levier

Levier brut : 98%.

Levier net : 100%.

Opérations de financement sur titres en application du Règlement SFTR

L'OPC n'a pas eu recours à des opérations de financement sur titres au cours de l'exercice clos au 30 septembre 2021.

SFDR

Information relative à la Transparence de la promotion des caractéristiques environnementales ou sociales et des investissements durables dans les rapports périodiques pour les fonds catégorisés « Article 6 » au regard du Règlement SFDR

AFER MULTI FONCIER 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 qu'AFER MULTI FONCIER 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 ce FCP 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 du commissaire aux comptes sur les comptes annuels



RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS Exercice clos le 30 septembre 2021

AFER MULTI FONCIER
FONDS D'INVESTISSEMENT A VOCATION GENERALE
Régé par le Code monétaire et financier

Société de gestion
AVIVA INVESTORS France
14 rue Roquépine
75008 PARIS

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par la société de gestion, nous avons effectué l'audit des comptes annuels du fonds d'investissement à vocation générale AFER MULTI FONCIER relatifs à l'exercice clos le 30 septembre 2021, 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 du fonds d'investissement à vocation générale 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 01/10/2020 à la date d'émission de notre rapport.

PricewaterhouseCoopers Audit, 63, rue de Villiers, 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex
T: +33 (0) 1 56 57 58 59, F: +33 (0) 1 56 57 58 60, www.pwc.fr

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles. Société par Actions Simplifiée au capital de 2 510 460 €. Siège social : 63, rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine. RCS Nanterre 672 006 483. TVA n° FR 76 672 006 483. Siret 672 006 483 00362. Code APE 6920 Z. Bureaux : Bordeaux, Grenoble, Lille, Lyon, Marseille, Metz, Nantes, Nice, Paris, Poitiers, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse.



AFER MULTI FONCIER

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les Organismes de Placements Collectifs, leurs investissements et l'évaluation des actifs et passifs correspondants. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur la gestion opérationnelle des Organismes de Placements Collectifs et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, 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 portons à votre connaissance que les appréciations qui, selon notre jugement professionnel ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués ainsi que sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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.

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 établi par la société de gestion.

*PricewaterhouseCoopers Audit, 63, rue de Villiers, 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex
T: +33 (0) 1 56 57 58 59, F: +33 (0) 1 56 57 58 60, www.pwc.fr*

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles. Société par Actions Simplifiée au capital de 2 510 460 €. Siège social : 63, rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine. RCS Nanterre 672 006 483. TVA n° FR 76 672 006 483. Siret 672 006 483 00382. Code APE 6920 Z. Bureaux : Bordeaux, Grenoble, Lille, Lyon, Marseille, Metz, Nantes, Nice, Paris, Poitiers, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse.



AFER MULTI FONCIER

Responsabilités de la société de gestion relatives aux comptes annuels

Il appartient à la société de gestion 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 société de gestion d'évaluer la capacité du fonds 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 le fonds ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été établis par la société de gestion.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Objectif et démarche d'audit

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 du fonds.

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 ;

PricewaterhouseCoopers Audit, 63, rue de Villiers, 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex
T: +33 (0) 1 56 57 58 59, F: +33 (0) 1 56 57 58 60, www.pwc.fr

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles. Société par Actions Simplifiée au capital de 2 510 460 €. Siège social : 63, rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine. RCS Nanterre 672 006 483. TVA n° FR 76 672 006 483. Siret 672 006 483 00362. Code APE 6920 Z. Bureaux : Bordeaux, Grenoble, Lille, Lyon, Marseille, Metz, Nantes, Nice, Paris, Poitiers, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse.



AFER MULTI FONCIER

- 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 société de gestion, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la société de gestion 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 du fonds 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.

Neuilly sur Seine, date de la signature électronique

Document authentifié par signature électronique
Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit
Sarah Kressmann-Floquet

2022.01.17 22:47:27 +0100

comptes
annuels

BILANactif

	30.09.2021	30.09.2020
Devise	EUR	EUR
Immobilisations nettes	-	-
Dépôts	-	-
Instruments financiers	96 688 151,56	114 617 819,13
• ACTIONS ET VALEURS ASSIMILÉES		
Négociées sur un marché réglementé ou assimilé	34 885 684,49	8 443 501,36
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	-	-
• OBLIGATIONS ET VALEURS ASSIMILÉES		
Négociées sur un marché réglementé ou assimilé	20 705 261,11	8 124 425,29
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	-	-
• TITRES DE CRÉANCES		
Négociés sur un marché réglementé ou assimilé		
<i>Titres de créances négociables</i>	-	-
<i>Autres titres de créances</i>	-	-
Non négociés sur un marché réglementé ou assimilé	-	-
• ORGANISMES DE PLACEMENTS COLLECTIFS		
OPCVM et Fonds d'Investissement à Vocation Générale destinés aux non professionnels et équivalents d'autres pays	34 043 683,64	91 183 410,48
Autres Fonds destinés à des non professionnels et équivalents d'autres pays États membres de l'Union européenne	-	-
Fonds professionnels à vocation générale et équivalents d'autres États membres de l'union européenne et organismes de titrisations cotés	-	-
Autres Fonds d'investissement professionnels et équivalents d'autres États membres de l'union européenne et organismes de titrisations non cotés	7 053 522,32	6 866 482,00
Autres organismes non européens	-	-
• OPÉRATIONS TEMPORAIRES SUR TITRES		
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	20 649 961,21	5 426 063,91
Opérations de change à terme de devises	20 237 420,85	5 402 885,90
Autres	412 540,36	23 178,01
Comptes financiers	9 156,71	6 775 247,12
Liquidités	9 156,71	6 775 247,12
Autres actifs	-	-
Total de l'actif	117 347 269,48	126 819 130,16

BILAN passif

	30.09.2021	30.09.2020
Devise	EUR	EUR
Capitaux propres		
• Capital	102 283 744,00	122 164 571,67
• Plus et moins-values nettes antérieures non distribuées	-	-
• Report à nouveau	636,08	530,57
• Plus et moins-values nettes de l'exercice	-5 898 729,59	-778 721,54
• Résultat de l'exercice	50 402,42	104 640,09
Total des capitaux propres <i>(montant représentatif de l'actif net)</i>	96 436 052,91	121 491 020,79
Instruments financiers	37 508,00	51 588,20
• 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	37 508,00	51 588,20
Dettes	20 714 714,16	5 276 521,17
Opérations de change à terme de devises	20 656 298,45	5 259 393,11
Autres	58 415,71	17 128,06
Comptes financiers	158 994,41	-
Concours bancaires courants	158 994,41	-
Emprunts	-	-
Total du passif	117 347 269,48	126 819 130,16

HORS-bilan

	30.09.2021	30.09.2020
Devise	EUR	EUR
Opérations de couverture		
• Engagements sur marchés réglementés ou assimilés		
- Marché à terme ferme (Futures)	-	-
- Marché à terme conditionnel (Options)	-	-
- Dérivés de crédit	-	-
- Swaps	1 200 000,00	1 200 000,00
- Contracts for Differences (CFD)	-	-
• Engagements de gré à gré		
- Marché à terme ferme (Futures)	-	-
- Marché à terme conditionnel (Options)	-	-
- Dérivés de crédit	-	-
- Swaps	-	-
- Contracts for Differences (CFD)	-	-
• Autres engagements		
- Marché à terme ferme (Futures)	-	-
- Marché à terme conditionnel (Options)	-	-
- Dérivés de crédit	-	-
- Swaps	-	-
- Contracts for Differences (CFD)	-	-
Autres opérations		
• Engagements sur marchés réglementés ou assimilés		
- Marché à terme ferme (Futures)	-	-
- Marché à terme conditionnel (Options)	-	-
- Dérivés de crédit	-	-
- Swaps	-	-
- Contracts for Differences (CFD)	-	-
• Engagements de gré à gré		
- Marché à terme ferme (Futures)	-	-
- Marché à terme conditionnel (Options)	-	-
- Dérivés de crédit	-	-
- Swaps	-	-
- Contracts for Differences (CFD)	-	-
• Autres engagements		
- Marché à terme ferme (Futures)	-	-
- Marché à terme conditionnel (Options)	-	-
- Dérivés de crédit	-	-
- Swaps	-	-
- Contracts for Differences (CFD)	-	-

COMPTE de résultat

	30.09.2021	30.09.2020
Devise	EUR	EUR
Produits sur opérations financières		
• Produits sur dépôts et sur comptes financiers	-	958,82
• Produits sur actions et valeurs assimilées	659 001,67	258 008,22
• Produits sur obligations et valeurs assimilées	245 545,79	159 136,21
• Produits sur titres de créances	-	-
• Produits sur acquisitions et cessions temporaires de titres financiers	-	-
• Produits sur contrats financiers	-	-
• Autres produits financiers	-	-
Total (I)	904 547,46	418 103,25
Charges sur opérations financières		
• Charges sur acquisitions et cessions temporaires de titres financiers	-	-
• Charges sur contrats financiers	-11 114,20	-10 741,63
• Charges sur dettes financières	-3 563,63	-7 788,15
• Autres charges financières	-754,46	-1 048,69
Total (II)	-15 432,29	-19 578,47
Résultat sur opérations financières (I - II)	889 115,17	398 524,78
Autres produits (III)	-	-
Frais de gestion et dotations aux amortissements (IV)	-484 761,29	-207 250,45
Résultat net de l'exercice (L.214-17-1) (I - II + III - IV)	404 353,88	191 274,33
Régularisation des revenus de l'exercice (V)	-10 510,98	-13 391,16
Acomptes sur résultat versés au titre de l'exercice (VI)	-343 440,48	-73 243,08
Résultat (I - II + III - IV +/- V - VI) :	50 402,42	104 640,09

1 règles & méthodes comptables

Les comptes annuels sont présentés sous la forme prévue par le règlement ANC n° 2014-01, modifié.

Les comptes ont été établis par la Société de gestion sur la base des éléments disponibles dans un contexte évolutif de crise liée au Covid-19.

Règles d'évaluation des actifs

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.

=> *OPCVM 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 d'Aviva Investors France, 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.

Méthode de comptabilisation

Comptabilisation des frais de transaction :

Les frais de transaction sont comptabilisés suivant la méthode des frais exclus.

Comptabilisation des revenus des valeurs à revenus fixes :

Les coupons des produits à revenus fixes sont comptabilisés suivant la méthode des intérêts encaissés.

Méthode d'évaluation des engagements hors-bilan

Les opérations de hors-bilan sont évaluées à la valeur d'engagement.

La valeur d'engagement pour les contrats à terme fermes est égale au cours (en devise de l'OPCVM) multiplié par le nombre de contrats multiplié par le nominal.

La valeur d'engagement pour les opérations conditionnelles est égale au cours du titre sous-jacent (en devise de l'OPCVM) multiplié par le nombre de contrats multiplié par le delta multiplié par le nominal du sous-jacent.

La valeur d'engagement pour les contrats d'échange est égale au montant nominal du contrat (en devise de l'OPCVM).

Frais de gestion financière et frais administratifs externes

Ces frais recouvrent tous les frais facturés directement au FCP, 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 gestion financière et frais administratifs externes peuvent s'ajouter :

- des commissions de surperformance rémunérant la société de gestion dès lors que le FCP a dépassé ses objectifs, qui sont donc facturées au FCP ;
- des commissions de mouvement facturées au FCP ;
- les coûts/frais opérationnels directs et indirects découlant des techniques de gestion efficace de portefeuille.

Pour plus de précision sur les frais effectivement facturés au FCP, se reporter au document d'information clé pour l'investisseur.

Frais facturés à l'OPCVM	Assiette	Taux barème
Frais de gestion financière et frais administratifs externes à la société de gestion	Actif net hors OPC Aviva Investors	1,10% maximum TTC
Frais indirects maximum (commission et frais de gestion)	Actif net	1% maximum TTC
Commissions de mouvement	Prélèvement sur chaque transaction	De 2,40 à 36 euros TTC (selon le pays)
Commission de surperformance	Néant	Néant

En application du décret n°2015-421 du 14 avril 2015, la contribution due à l'AMF au titre du FCP 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 du FCP.

Devise de comptabilité

Le Fonds a adopté l'euro comme devise de référence de la comptabilité.

exercice 2021

Indication des changements soumis à l'information particulière des porteurs

- Changements intervenus :

23/11/2020 : Modification conservateur centralisateur ;

13/01/2021 : Mise à jour Frais courants ;

22/01/2021 : Changement conservateur / centralisateur (de BPSS vers SGSS) ;

11/02/2021 : Mise à jour Perfs ;

10/03/2021 : SFDR ;

- Changement à intervenir :

11/10/2021 : Assiette frais de gestion.

Indication et justification des changements d'estimation et de modalités d'application

Néant.

Indication de la nature des erreurs corrigées au cours de l'exercice

Néant.

Indication des droits et conditions attachés à chaque catégorie de parts

Distribution et/ou capitalisation du résultat net et des plus-values nettes réalisées.



	30.09.2021	30.09.2020
Devise	EUR	EUR
Actif net en début d'exercice	121 491 020,79	125 579 865,48
Souscriptions (y compris la commission de souscription acquise à l'Opc)	3 916 228,40	42 496 907,58
Rachats (sous déduction de la commission de rachat acquise à l'Opc)	-33 090 744,46	-42 881 564,32
Plus-values réalisées sur dépôts et instruments financiers	81 040,38	523 103,94
Moins-values réalisées sur dépôts et instruments financiers	-7 224 828,53	-1 282 837,80
Plus-values réalisées sur contrats financiers	-	114 400,00
Moins-values réalisées sur contrats financiers	-	-
Frais de transaction	-18 882,09	-9 477,92
Différences de change	-175 106,51	-49 148,50
Variations de la différence d'estimation des dépôts et instruments financiers :	11 472 786,73	-2 614 294,72
- Différence d'estimation exercice N	9 603 691,19	-1 869 095,54
- Différence d'estimation exercice N-1	-1 869 095,54	745 199,18
Variations de la différence d'estimation des contrats financiers :	14 080,20	-35 263,20
- Différence d'estimation exercice N	-37 508,00	-51 588,20
- Différence d'estimation exercice N-1	-51 588,20	-16 325,00
Distribution de l'exercice antérieur sur plus et moins-values nettes	-	-
Distribution de l'exercice antérieur sur résultat	-90 455,40	-135 871,68
Résultat net de l'exercice avant compte de régularisation	404 353,88	191 274,33
Acompte(s) versé(s) au cours de l'exercice sur plus et moins-values nettes	-	-332 829,32
Acompte(s) versé(s) au cours de l'exercice sur résultat	-343 440,48	-73 243,08
Autres éléments	-	-
Actif net en fin d'exercice	96 436 052,91	121 491 020,79

3 compléments d'information

3.1. Instruments financiers : ventilation par nature juridique ou économique d'instrument

3.1.1. Ventilation du poste "Obligations et valeurs assimilées" par nature d'instrument

	Négociées sur un marché réglementé ou assimilé	Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé
Obligations indexées	-	-
Obligations convertibles	-	-
Obligations à taux fixe	19 569 401,86	-
Obligations à taux variable	1 135 859,25	-
Obligations zéro coupons	-	-
Titres participatifs	-	-
Autres instruments	-	-

3.1.2. Ventilation du poste "Titres de créances" par nature juridique ou économique d'instrument

	Négociées sur un marché réglementé ou assimilé	Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé
Bons du Trésor	-	-
Titres de créances à court terme (NEU CP) émis par des émetteurs non financiers	-	-
Titres de créances à court terme (NEU CP) émis par des émetteurs bancaires	-	-
Titres de créances à moyen terme NEU MTN	-	-
Autres instruments	-	-

3.1.3. Ventilation du poste "Opérations de cession sur instruments financiers" par nature d'instrument

	Titres reçus en pension cédés	Titres empruntés cédés	Titres acquis à réméré cédés	Ventes à découvert
Actions	-	-	-	-
Obligations	-	-	-	-
Titres de créances	-	-	-	-
Autres instruments	-	-	-	-

3.1.4. Ventilation des rubriques de hors-bilan par type de marché (notamment taux, actions)

	Taux	Actions	Change	Autres
Opérations de couverture				
Engagements sur les marchés réglementés ou assimilés	-	-	-	-
Engagements de gré à gré	1 200 000,00	-	-	-
Autres engagements	-	-	-	-
Autres opérations				
Engagements sur les marchés réglementés ou assimilés	-	-	-	-
Engagements de gré à gré	-	-	-	-
Autres engagements	-	-	-	-

3.2. Ventilation par nature de taux des postes d'actif, de passif et de hors-bilan

	Taux fixe	Taux variables	Taux révisable	Autres
Actif				
Dépôts	-	-	-	-
Obligations et valeurs assimilées	19 569 401,86	1 135 859,25	-	-
Titres de créances	-	-	-	-
Opérations temporaires sur titres financiers	-	-	-	-
Comptes financiers	-	-	-	9 156,71
Passif				
Opérations temporaires sur titres financiers	-	-	-	-
Comptes financiers	-	-	-	158 994,41
Hors-bilan				
Opérations de couverture	1 200 000,00	-	-	-
Autres opérations	-	-	-	-

3.3. Ventilation par maturité résiduelle des postes d'actif, de passif et de hors-bilan

	0 - 3 mois	3 mois - 1 an	1 - 3 ans	3 - 5 ans	> 5 ans
Actif					
Dépôts	-	-	-	-	-
Obligations et valeurs assimilées	-	-	1 672 876,09	7 311 021,48	11 721 363,54
Titres de créances	-	-	-	-	-
Opérations temporaires sur titres financiers	-	-	-	-	-
Comptes financiers	9 156,71	-	-	-	-
Passif					
Opérations temporaires sur titres financiers	-	-	-	-	-
Comptes financiers	158 994,41	-	-	-	-
Hors-bilan					
Opérations de couverture	-	-	1 200 000,00	-	-
Autres opérations	-	-	-	-	-

3.4. Ventilation par devise de cotation ou d'évaluation des postes d'actif, de passif et de hors-bilan

Cette ventilation est donnée pour les principales devises de cotation ou d'évaluation, à l'exception de la devise de tenue de la comptabilité.

Par devise principale	USD	-	-	Autres devises
Actif				
Dépôts	-	-	-	-
Actions et valeurs assimilées	17 174 325,27	-	-	-
Obligations et valeurs assimilées	-	-	-	-
Titres de créances	-	-	-	-
OPC	-	-	-	-
Opérations temporaires sur titres financiers	-	-	-	-
Créances	1 500 976,09	-	-	-
Comptes financiers	9 156,71	-	-	-
Autres actifs	-	-	-	-
Passif				
Opé. de cession sur inst. financiers	-	-	-	-
Opérations temporaires sur titres financiers	-	-	-	-
Dettes	19 217 035,76	-	-	-
Comptes financiers	-	-	-	-
Hors-bilan				
Opérations de couverture	-	-	-	-
Autres opérations	-	-	-	-

3.5. Créances et Dettes : ventilation par nature

Détail des éléments constitutifs des postes "autres créances" et "autres dettes", notamment ventilation des opérations de change à terme par nature d'opération (achat/vente).

Créances	20 649 961,21
Opérations de change à terme de devises :	
Achats à terme de devises	1 461 584,52
Montant total négocié des Ventes à terme de devises	18 775 836,33
Autres Créances :	
Dépôts de garantie (versés)	350 000,00
Coupons à recevoir	62 540,36
-	-
-	-
-	-
Autres opérations	-
Dettes	20 714 714,16
Opérations de change à terme de devises :	
Ventes à terme de devises	19 217 035,76
Montant total négocié des Achats à terme de devises	1 439 262,69
Autres Dettes :	
Frais provisionnés	55 574,21
Commissions de mouvement	2 841,50
-	-
-	-
-	-
Autres opérations	-

3.6. Capitaux propres

	Nombre de parts	Souscriptions		Rachats	
		Montant	Nombre de parts	Montant	
Nombre de parts émises / rachetées pendant l'exercice	3 916	3 916 228,40	33 303	33 090 744,46	
Commission de souscription / rachat		-		-	
Rétrocessions		-		-	
Commissions acquises à l'Opc		-		-	

3.7. Frais de gestion

Frais de fonctionnement et de gestion (frais fixes) en % de l'actif net moyen	0,47
Commission de surperformance (frais variables) : montant des frais de l'exercice	-
Rétrocession de frais de gestion :	
- Montant des frais rétrocédés à l'Opc	-
- Ventilation par Opc "cible" :	
- Opc 1	-
- Opc 2	-

3.8. Engagements reçus et donnés

3.8.1. Description des garanties reçues par l'Opc avec mention des garanties de capital	néant
3.8.2. Description des autres engagements reçus et/ou donnés	néant

3.9. Autres informations

3.9.1. Valeur actuelle des instruments financiers faisant l'objet d'une acquisition temporaire :	
- Instruments financiers reçus en pension (livrée)	-
- Autres opérations temporaires	-
3.9.2. Valeur actuelle des instruments financiers constitutifs de dépôts de garantie :	
Instruments financiers reçus en garantie et non inscrits au bilan :	
- actions	-
- obligations	-
- titres de créances	-
- autres instruments financiers	-
Instruments financiers donnés en garantie et maintenus dans leur poste d'origine :	
- actions	-
- obligations	-
- titres de créances	-
- autres instruments financiers	-
3.9.3. Instruments financiers détenus en portefeuille émis par les entités liées à la société de gestion (fonds) ou aux gestionnaires financiers (Sicav) et opc gérés par ces entités :	
- opc	34 043 683,64
- autres instruments financiers	-

3.10. Tableau d'affectation du résultat *(En devise de comptabilité de l'Opc)***Acomptes versés au titre de l'exercice**

Date	Montant global	Montant unitaire	Crédit d'impôt totaux	Crédit d'impôt unitaire
18/03/21	59 575,86	0,58	5 135,85	0,05
16/09/21	283 864,62	2,99	20 886,36	0,22
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Total acomptes	343 440,48	3,57	26 022,21	0,27

	30.09.2021	30.09.2020
Affectation du résultat	EUR	EUR
Sommes restant à affecter		
Report à nouveau	636,08	530,57
Résultat	50 402,42	104 640,09
Total	51 038,50	105 170,66
Affectation		
Distribution	50 257,25	104 338,08
Report à nouveau de l'exercice	781,25	832,58
Capitalisation	-	-
Total	51 038,50	105 170,66
Information relative aux parts ouvrant droit à distribution		
Nombre de parts	94 825	124 212
Distribution unitaire	0,53	0,84
Crédits d'impôt attaché à la distribution du résultat	11 817,29	5 180,87

3.11. Tableau d'affectation des sommes distribuables afférentes aux plus et moins-values nettes*(En devise de comptabilité de l'Opc)***Acomptes sur plus et moins-values nettes versés au titre de l'exercice**

Date	Montant global	Montant unitaire
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
Total acomptes	-	-

	30.09.2021	30.09.2020
Affectation des plus et moins-values nettes	EUR	EUR
Sommes restant à affecter		
Plus et moins-values nettes antérieures non distribuées	-	-
Plus et moins-values nettes de l'exercice	-5 898 729,59	-778 721,54
Acomptes versés sur plus et moins-values nettes de l'exercice	-	-332 829,32
Total	-5 898 729,59	-778 721,54
Affectation		
Distribution	-	-
Plus et moins-values nettes non distribuées	-	-
Capitalisation	-5 898 729,59	-778 721,54
Total	-5 898 729,59	-778 721,54
Information relative aux parts ouvrant droit à distribution		
Nombre de parts	-	-
Distribution unitaire	-	-

3.12. Tableau des résultats et autres éléments caractéristiques du FCP au cours des 5 derniers exercices

Devise EUR	30.09.2021	30.09.2020	30.09.2019	-	-
Actif net	96 436 052,91	121 491 020,79	125 579 865,48	-	-
Nombre de parts en circulation	94 825	124 212	125 288	-	-
Valeur liquidative	1 016,98	978,09	1 002,32	-	-
Distribution unitaire sur plus et moins-values nettes (y compris acomptes)	-	2,18	-	-	-
Distribution unitaire (y compris acomptes)	4,10	1,39	4,17	-	-
Crédit d'impôt unitaire transféré aux porteurs (personne physique) ⁽¹⁾	0,12	0,07	0,28	-	-
Capitalisation unitaire ⁽²⁾	-62,20	-6,26	-1,86	-	-

⁽¹⁾ En application de l'Instruction Fiscale du 4 mars 1993 de la Direction Générale des Impôts, le crédit d'impôt unitaire est déterminé le jour du détachement du dividende par répartition du montant global des crédits d'impôt entre les parts en circulation à cette date.

⁽²⁾ La capitalisation unitaire correspond à la somme du résultat et des plus et moins-values nettes sur le nombre de parts en circulation. Cette méthode de calcul est appliquée depuis le 1er janvier 2013.

Date de création du Fonds : 4 avril 2018.

4 inventaire au 30.09.2021

Code valeur	Libellé valeur	Statut Valeur	Quantité	Valeur boursière	Devise de cotation	% Actif net
<i>Valeurs mobilières</i>						
<i>Action</i>						
BE0003851681	AEDIFICA REIT	PROPRE	7 495,00	807 961,00	EUR	0,84
US0152711091	ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES REIT	PROPRE	6 709,00	1 106 077,60	USD	1,15
DE000A0LD2U1	ALSTRIA OFFICE REIT AG	PROPRE	56 292,00	884 347,32	EUR	0,92
FR0000033219	ALTAREA REIT	PROPRE	2 889,00	540 243,00	EUR	0,56
US03027X1000	AMERICAN TOWER REDIT	PROPRE	3 528,00	807 943,81	USD	0,84
FR0010481960	ARGAN RAIT	PROPRE	5 448,00	582 936,00	EUR	0,60
LU1673108939	AROUNDTOWN REIT	PROPRE	159 742,00	953 659,74	EUR	0,99
US0534841012	AVALONBAY COMMUNITIE REIT	PROPRE	4 702,00	899 220,23	USD	0,93
FR0010828137	CARMILA ACT SAS REIT	PROPRE	42 238,00	546 559,72	EUR	0,57
BE0003593044	COFINIMMO SICAFI REIT	PROPRE	4 261,00	558 191,00	EUR	0,58
US21870Q1058	CORESITE REALTY REIT	PROPRE	11 587,00	1 385 101,15	USD	1,44
FR0000064578	COVIVIO SA REIT	PROPRE	7 320,00	533 042,40	EUR	0,55
DE000A0HN5C6	DEUTSCHE WOHNEN AG REIT	PROPRE	32 155,00	1 701 642,60	EUR	1,76
US2538681030	DIGITAL REALTY TRUST REIT	PROPRE	9 661,00	1 204 134,30	USD	1,25
US25960P1093	DOUGLAS EMMET	PROPRE	23 822,00	649 737,62	USD	0,67
US2644115055	DUKE REALTY REIT	PROPRE	15 126,00	624 773,82	USD	0,65
US29472R1086	EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES REIT	PROPRE	19 167,00	1 291 637,00	USD	1,34
NL0015000K93	EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV REIT	PROPRE	10 493,00	193 532,89	EUR	0,20
US30225T1025	EXTRA SPACE STORAGE INC	PROPRE	9 888,00	1 433 267,29	USD	1,49
US3137472060	FEDERAL REALTY INVESTMT TR SBI REIT	PROPRE	6 530,00	664 804,09	USD	0,69
FR0010040865	GECINA ACT	PROPRE	8 422,00	981 584,10	EUR	1,02
US42225P5017	HEALTHCARE TRUST OF AMERICA INC	PROPRE	25 361,00	649 042,03	USD	0,67
FR0000035081	ICADE REIT	PROPRE	9 923,00	673 275,55	EUR	0,70
ES0139140174	INMOBILIARIA COLONIAL SA	PROPRE	49 594,00	415 597,72	EUR	0,43
DE000A2NBX80	INSTONE REAL ESTATE GROUP AG	PROPRE	36 253,00	893 636,45	EUR	0,93

AFER MULTI FONCIER

Code valeur	Libellé valeur	Statut Valeur	Quantité	Valeur boursière	Devise de cotation	% Actif net
US46187W1071	INVITATION HOMES INC REIT	PROPRE	32 370,00	1 070 574,31	USD	1,11
FR0004007813	KAUFMAN & BROAD	PROPRE	6 604,00	238 074,20	EUR	0,25
FR0000121964	KLEPIERRE REITS	PROPRE	32 747,00	636 601,68	EUR	0,66
DE000LEG1110	LEG IMMOBILIEN SE	PROPRE	7 061,00	862 854,20	EUR	0,89
ES0105025003	MERLIN PROPERTIES REIT	PROPRE	86 094,00	763 825,97	EUR	0,79
ES0105122024	METROVACESA SA	PROPRE	36 619,00	270 248,22	EUR	0,28
US74340W1036	PROLOGIS REIT	PROPRE	9 007,00	974 803,06	USD	1,01
US76169C1009	REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC REIT	PROPRE	24 493,00	1 199 342,29	USD	1,24
LU1883301340	SHURGARD SELF STORAGE SA	PROPRE	11 440,00	541 684,00	EUR	0,56
US8288061091	SIMON PROPERTY GROUP INC REIT	PROPRE	5 076,00	569 246,06	USD	0,59
US8666741041	SUN COMMUNITIES	PROPRE	6 894,00	1 101 065,10	USD	1,14
US88146M1018	TERRENO REALTY CORP REIT	PROPRE	18 122,00	988 700,17	USD	1,03
FR0013326246	UNIBAIL RODAMCO SE REITS	PROPRE	8 618,00	548 277,16	EUR	0,57
BE0003878957	VGP SA	PROPRE	2 241,00	445 062,60	EUR	0,46
DE000A1ML7J1	VONOVIA SE NAMEN AKT REIT	PROPRE	44 943,00	2 332 541,70	EUR	2,42
BE0974349814	WARAHOUSES DE PAUW NV	PROPRE	23 028,00	805 980,00	EUR	0,84
US95040Q1040	WELLTOWER INC REIT	PROPRE	7 804,00	554 855,34	USD	0,58
Total Action				34 885 684,49		36,17
Obligation						
XS1713464441	ADLER REAL ESTATE AG 1.875% 27/04/2023	PROPRE	600 000,00	558 767,51	EUR	0,58
BE6330288687	AEDIFICA SA 0.75% 09/09/2031	PROPRE	1 000 000,00	984 508,70	EUR	1,02
XS1717433541	AKELIUS RESIDENTIAL AB 1.125% 14/03/2024	PROPRE	450 000,00	464 943,90	EUR	0,48
XS2301127119	AKELIUS RESIDENTIAL PROP 0.75% 22/02/2030	PROPRE	385 000,00	379 472,07	EUR	0,39
XS2228897158	AKELIUS RESIDENTIAL PROP 1% 17/01/2028	PROPRE	300 000,00	307 680,99	EUR	0,32
XS1717584913	ALSTRIA OFFICE REIT AG 1.50% 15/11/2027	PROPRE	500 000,00	527 291,99	EUR	0,55
FR0013346814	ALTAREIT SCA 2.875% 02/07/2025	PROPRE	200 000,00	214 472,02	EUR	0,22
XS1823300949	AMERICAN TOWER CORP 1.95% 22/05/2026	PROPRE	500 000,00	540 598,66	EUR	0,56
XS1645519031	ANNINGTON FUNDING PLC 1.65% 12/07/2024	PROPRE	200 000,00	209 680,45	EUR	0,22
XS1698714000	BENI STABILI SPA 1.625% 17/10/2024	PROPRE	100 000,00	106 597,12	EUR	0,11
XS2387052744	CASTELLUM HELSINKI 0.875% 17/09/2029	PROPRE	669 000,00	661 664,77	EUR	0,69

AFER MULTI FONCIER

Code valeur	Libellé valeur	Statut Valeur	Quantité	Valeur boursière	Devise de cotation	% Actif net
XS2286044024	CBREGI OPEN END FUND 0.5% 27/01/2028	PROPRE	731 000,00	726 710,97	EUR	0,75
FR0013519279	COVIVIO 1.625% 23/06/2030	PROPRE	700 000,00	762 055,43	EUR	0,79
FR0013367422	COVIVO HOTELS SACA 1.875% 24/09/2025	PROPRE	300 000,00	319 603,11	EUR	0,33
XS1117300837	DEUTSCHE ANNINGTON FINANCE B.V. VAR PERPETUAL	PROPRE	700 000,00	727 986,29	EUR	0,75
XS2232115423	DIGITAL DUTCH FINCO BV 1% 15/01/2032	PROPRE	700 000,00	691 125,46	EUR	0,72
XS2304340263	EQUINIX INC 0.25% 15/03/2027	PROPRE	600 000,00	600 815,79	EUR	0,62
FR0013170834	FONCIERE DES REGIONS 1.875% 20/05/2026	PROPRE	200 000,00	218 563,33	EUR	0,23
XS2282101539	GRAND CITY PROPERTIES SA 0.125% 11/01/2028	PROPRE	400 000,00	387 409,58	EUR	0,40
XS1781401085	GRAND CITY PROPERTIES SA 1.5% 22/02/2027	PROPRE	200 000,00	212 964,30	EUR	0,22
XS2105772201	HEIMSTADEN BOSTAD AB 1.125% 21/01/2026	PROPRE	700 000,00	726 039,59	EUR	0,75
XS2281473111	HEMSO TREASURY OYJ 0% 19/01/2028	PROPRE	562 000,00	550 339,62	EUR	0,57
FR0013218393	ICADE SA 1.125% 17/11/2025	PROPRE	400 000,00	422 025,53	EUR	0,44
FR0013457967	ICADE SANTE SAS 0.875% 04/11/2029	PROPRE	400 000,00	408 399,14	EUR	0,42
ES0239140017	INMOBILIARIA COLONIAL SA 1.35% 14/10/2028	PROPRE	200 000,00	213 116,83	EUR	0,22
ES0239140025	INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI SA 0.75% 22/06/2029	PROPRE	300 000,00	301 267,80	EUR	0,31
XS1785356251	KOJAMO OYJ 1.625% 07/03/2025	PROPRE	600 000,00	633 421,70	EUR	0,66
XS2363989273	LAR ESPANA REAL ESTATE 1.75% 22/07/2026	PROPRE	200 000,00	204 883,59	EUR	0,21
XS1909057215	LOGICOR FINANCING SARL 1.5% 14/11/2022	PROPRE	125 000,00	128 534,88	EUR	0,13
XS1909057306	LOGICOR FINANCING SARL 2.25% 13/05/2025	PROPRE	300 000,00	323 319,81	EUR	0,34
XS2027364327	LOGICR FINANCIAL SARL 1.625% 15/07/2027	PROPRE	400 000,00	422 732,07	EUR	0,44
XS2089229806	MERLIN PROPERTIES SOCIMI 1.875% 04/12/2034	PROPRE	800 000,00	812 585,15	EUR	0,84
FR0014002010	ORPEA 2% 01/04/2028	PROPRE	300 000,00	310 821,53	EUR	0,32
XS2187529180	PROLOGIS INTL FUND II 1.625% 17/06/2032	PROPRE	325 000,00	350 280,69	EUR	0,36
XS1218788013	PROLOGIS INTL FUND II 1.876% 17/04/2025	PROPRE	375 000,00	404 657,83	EUR	0,42
XS2108490090	PUBLIC STORAGE 0.875% 24/01/2032	PROPRE	400 000,00	403 572,03	EUR	0,42
XS2360041474	SEGRO CAPITAL SARL 0.5% 22/09/2031	PROPRE	165 000,00	161 526,48	EUR	0,17
XS1508586150	SELP FINANCE SARL 1.25% 25/10/2023	PROPRE	300 000,00	310 949,35	EUR	0,32
XS1720761490	SELP FINANCE SARL 1.5% 20/11/2025	PROPRE	400 000,00	425 133,00	EUR	0,44
XS1412281534	SIMON INTL FINANCE SCA 1.25% 13/05/2025	PROPRE	400 000,00	420 581,80	EUR	0,44
FR0013335767	SOCIETE FONCIERE LYONNAI 1.5% 29/05/2025	PROPRE	400 000,00	424 526,91	EUR	0,44

Code valeur	Libellé valeur	Statut Valeur	Quantité	Valeur boursière	Devise de cotation	% Actif net
XS1757821688	SUMMIT GERMANY LTD 2% 31/01/2025	PROPRE	200 000,00	199 105,11	EUR	0,21
XS2347379377	TRITAX EUROBOX PLC 0.95% 02/06/2026	PROPRE	643 000,00	652 694,77	EUR	0,68
FR0013330529	UNIBAIL RODAMCO SE VAR PERP	PROPRE	400 000,00	407 872,96	EUR	0,42
FR0014000UD6	UNIBAIL RODAMCO WESTFLD 1.375% 04/12/2031	PROPRE	200 000,00	209 894,41	EUR	0,22
XS1854166078	VESTEDA FINANCE BV 2% 10/07/2026	PROPRE	600 000,00	653 810,60	EUR	0,68
XS2321651031	VIA CELERE DESARROLLOS 5.25% 01/04/2026	PROPRE	400 000,00	420 987,00	EUR	0,44
DE000A2R7JE1	VONOVIA FINANCE BV 1.125% 14/09/2034	PROPRE	200 000,00	199 268,49	EUR	0,21
Total Obligation				20 705 261,11		21,47
O.P.C.V.M.						
FR0000985558	AVIVA MONETAIRE ISR CT PART C FCP	PROPRE	6 230,00	13 816 333,30	EUR	14,33
FR0010815589	AVIVA MONETAIRE ISR I	PROPRE	19 882,00	20 227 350,34	EUR	20,97
NR0000020208	STANDARD LIFE INVESTMENTS EUROPEAN PROPERTY GROWTH FUND LP	PROPRE	53,00	7 053 522,32	EUR	7,31
Total O.P.C.V.M.				41 097 205,96		42,62
Total Valeurs mobilières				96 688 151,56		100,26
Swap de Taux						
SWAP03795490	BAV5A7AC8 28-10-24	PROPRE	200 000,00	-7 535,00	EUR	-0,01
SWAP03795651	BAV5A7AF1 17/05/24	PROPRE	1 000 000,00	-29 973,00	EUR	-0,03
Total Swap de Taux				-37 508,00		-0,04
Liquidités						
AUTRES						
	PROV COM MVTS EUR	PROPRE	-2 841,50	-2 841,50	EUR	-0,00
Total AUTRES				-2 841,50		-0,00
BANQUE OU ATTENTE						
	BANQUE EUR SGP G1	PROPRE	-158 994,41	-158 994,41	EUR	-0,16
	BANQUE USD SGP G1	PROPRE	10 612,17	9 156,71	USD	0,01
Total BANQUE OU ATTENTE				-149 837,70		-0,16
DEPOSIT DE GARANTIE						
	COLLATÉRAL ESP VERSÉ	PROPRE	350 000,00	350 000,00	EUR	0,36
Total DEPOSIT DE GARANTIE				350 000,00		0,36
FRAIS DE GESTION						
	PRCOMGESTFIN	PROPRE	-55 574,21	-55 574,21	EUR	-0,06
Total FRAIS DE GESTION				-55 574,21		-0,06
Total Liquidités				141 746,59		0,15

Code valeur	Libellé valeur	Statut Valeur	Quantité	Valeur boursière	Devise de cotation	% Actif net
Coupons						
Action						
BE0003851681	AEDIFICA REIT	ACHLIG	6 656,00	6 950,59	EUR	0,01
US0152711091	ALEXANDRIA REAL EQS	ACHLIG	6 709,00	4 538,47	USD	0,00
US03027X1000	AMERICAN TOWER REITS	ACHLIG	3 528,00	2 791,48	USD	0,00
US21870Q1058	CORESITE REALTY REIT	ACHLIG	11 587,00	8 888,08	USD	0,01
US25960P1093	DOUGLAS EMMET	ACHLIG	23 822,00	4 028,74	USD	0,00
US29472R1086	EQUITY LIFESTYL REIT	ACHLIG	19 167,00	4 196,58	USD	0,00
US3137472060	FDL RL IN TR SB REIT	ACHLIG	6 530,00	4 220,17	USD	0,00
US76169C1009	REXFORD IND REA REIT	ACHLIG	24 493,00	3 550,47	USD	0,00
LU1883301340	SHURGARD SELF STORAG	ACHLIG	11 440,00	5 348,20	EUR	0,01
US8666741041	SUN COMMUNITIES	ACHLIG	6 894,00	3 456,07	USD	0,00
US88146M1018	TERRENO REALTY REIT	ACHLIG	18 122,00	3 721,51	USD	0,00
Total Action				51 690,36		0,05
Obligation						
XS2321651031	VIA CEL 5.25% 04/26	ACHLIG	400,00	10 850,00	EUR	0,01
Total Obligation				10 850,00		0,01
Total Coupons				62 540,36		0,06
Change a terme						
	OACT 211013 USD/EUR	RECU	261 826,00	225 962,22	USD	0,23
	OACT 211013 USD/EUR	VERSE	-221 772,96	-221 772,96	EUR	-0,23
	OACT 211013 USD/EUR	RECU	236 728,00	204 187,37	USD	0,21
	OACT 211013 USD/EUR	VERSE	-200 736,73	-200 736,73	EUR	-0,21
	OACT 211013 USD/EUR	RECU	230 366,00	198 724,26	USD	0,21
	OACT 211013 USD/EUR	VERSE	-195 996,84	-195 996,84	EUR	-0,20
	OACT 211013 USD/EUR	RECU	176 313,00	152 159,63	USD	0,16
	OACT 211013 USD/EUR	VERSE	-150 033,83	-150 033,83	EUR	-0,16
	OACT 211013 USD/EUR	RECU	252 184,00	217 573,33	USD	0,23
	OACT 211013 USD/EUR	VERSE	-212 825,41	-212 825,41	EUR	-0,22
	OACT 211013 USD/EUR	RECU	254 000,00	219 069,94	USD	0,23
	OACT 211013 USD/EUR	VERSE	-216 475,95	-216 475,95	EUR	-0,22

Code valeur	Libellé valeur	Statut Valeur	Quantité	Valeur boursière	Devise de cotation	% Actif net
	OACT 211013 USD/EUR	RECU	282 356,00	243 907,77	USD	0,25
	OACT 211013 USD/EUR	VERSE	-241 420,97	-241 420,97	EUR	-0,25
	OVCT 211013 USD/EUR	RECU	15 140 466,17	15 140 466,17	EUR	15,70
	OVCT 211013 USD/EUR	VERSE	-17 976 277,00	-15 509 430,72	USD	-16,08
	OVCT 211013 USD/EUR	RECU	223 715,29	223 715,29	EUR	0,23
	OVCT 211013 USD/EUR	VERSE	-265 983,00	-229 442,96	USD	-0,24
	OVCT 211013 USD/EUR	RECU	128 713,17	128 713,17	EUR	0,13
	OVCT 211013 USD/EUR	VERSE	-152 799,00	-131 837,98	USD	-0,14
	OVCT 211013 USD/EUR	RECU	168 639,11	168 639,11	EUR	0,17
	OVCT 211013 USD/EUR	VERSE	-199 366,00	-172 016,12	USD	-0,18
	OVCT 211013 USD/EUR	RECU	286 744,19	286 744,19	EUR	0,30
	OVCT 211013 USD/EUR	VERSE	-338 786,00	-292 228,58	USD	-0,30
	OVCT 211013 USD/EUR	RECU	185 816,38	185 816,38	EUR	0,19
	OVCT 211013 USD/EUR	VERSE	-219 641,00	-189 529,91	USD	-0,20
	OVCT 211013 USD/EUR	RECU	134 455,43	134 455,43	EUR	0,14
	OVCT 211013 USD/EUR	VERSE	-158 203,00	-136 492,36	USD	-0,14
	OVCT 211013 USD/EUR	RECU	186 619,94	186 619,94	EUR	0,19
	OVCT 211013 USD/EUR	VERSE	-220 155,00	-189 947,74	USD	-0,20
	OVCT 211013 USD/EUR	RECU	85 171,65	85 171,65	EUR	0,09
	OVCT 211013 USD/EUR	VERSE	-99 962,00	-86 154,35	USD	-0,09
	OVCT 211013 USD/EUR	RECU	140 192,04	140 192,04	EUR	0,15
	OVCT 211013 USD/EUR	VERSE	-165 925,00	-143 047,19	USD	-0,15
	OVCT 211013 USD/EUR	RECU	319 867,32	319 867,32	EUR	0,33
	OVCT 211013 USD/EUR	VERSE	-378 256,00	-326 216,35	USD	-0,34
	OVCT 211013 USD/EUR	RECU	278 474,52	278 474,52	EUR	0,29
	OVCT 211013 USD/EUR	VERSE	-330 205,00	-284 892,37	USD	-0,30
	OVCT 211013 USD/EUR	RECU	140 212,80	140 212,80	EUR	0,15
	OVCT 211013 USD/EUR	VERSE	-166 624,00	-143 714,27	USD	-0,15
	OVCT 211013 USD/EUR	RECU	1 311 101,95	1 311 101,95	EUR	1,36
	OVCT 211013 USD/EUR	VERSE	-1 545 345,00	-1 335 523,06	USD	-1,38

AFER MULTI FONCIER

Code valeur	Libellé valeur	Statut Valeur	Quantité	Valeur boursière	Devise de cotation	% Actif net
	OVCT 211013 USD/EUR	RECU	28 740,31	28 740,31	EUR	0,03
	OVCT 211013 USD/EUR	VERSE	-34 000,00	-29 316,69	USD	-0,03
	OVCT 211013 USD/EUR	RECU	16 906,06	16 906,06	EUR	0,02
	OVCT 211013 USD/EUR	VERSE	-20 000,00	-17 245,11	USD	-0,02
Total Change a terme				-418 877,60		-0,43
Total AFER MULTI FONCIER				96 436 052,91		100,00