

Afer Multi Foncier

FR0013246253

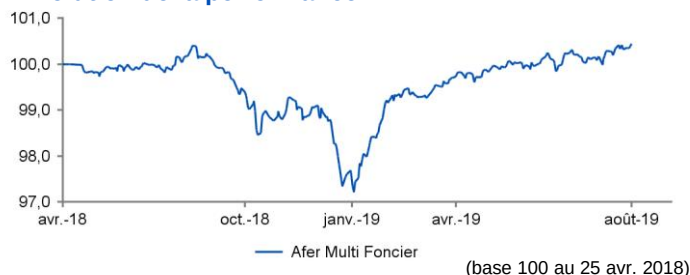
Reporting mensuel au 30 août 2019



■ Valeur liquidative : 1 001,78 €

■ Actif net du fonds : 123 937 246 €

■ Évolution de la performance



■ Evolution de la performance (%)

	1M	Da*	1Y	3Y	5Y	8Y	10Y
Fonds	0,36%	2,82%	0,26%	-	-	-	-

* Da : Début d'année

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

■ Répartition stratégique cible

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



■ Répartition par type d'instrument

- Actions de Foncières cotées : 9,14%
- CASH : 78,47%
- Obligations de Sociétés Foncières : 6,86%
- Fonds immobilier / Fonds de dette immobilière : 5,53%



■ Principaux indicateurs de risques

Ratios		1 an	3 ans	5 ans
Volatilité *	Fonds	1,93	-	-
	Indice	-	-	-
Max drawdown *	Fonds	-2,96	-	-
	Indice	-	-	-
Délai de recouvrement *	Fonds	166	-	-
	Indice	-	-	-
Ratio de Sharpe *		0,33	-	-

■ Date de création

4 avril 2018

■ Date de lancement

25 avril 2018

■ Forme juridique

FCP de droit français

■ Devise

EUR (€)

■ Frais de gestion max TTC

2,20%

■ Frais courants (Année -1)

0,25%

■ Emission carbone

Fonds

85,12

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

■ Orientation de gestion

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

■ Indice de référence

-

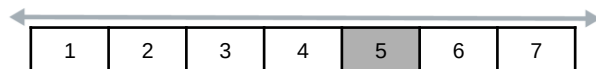
■ Durée de placement minimum recommandée

8 ans

■ Profil de risque et de rendement

A risque plus faible, rendement potentiellement plus faible

A risque plus élevé, rendement potentiellement plus élevé



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

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

Afer Multi Foncier

FR0013246253

Reporting mensuel au 30 août 2019



■ Commentaire

Au cours du mois d'août, nous avons conservé notre exposition aux actions et obligations.

Malgré les tensions dans la guerre commerciale entre les Etats-Unis et la Chine ainsi que l'instabilité politique en Europe notamment Royaume-Uni et Italie, les marchés actions et taux du secteur immobilier se comportent bien.

En effet, les positions des Banques Centrales et la perspective d'un environnement durable de taux bas soutiennent les performances.

La performance nette du portefeuille sur le mois est donc positive et s'élève depuis le début de l'année à +2,82%.

■ Gestion

Julien Roqueta



Afer Multi Foncier

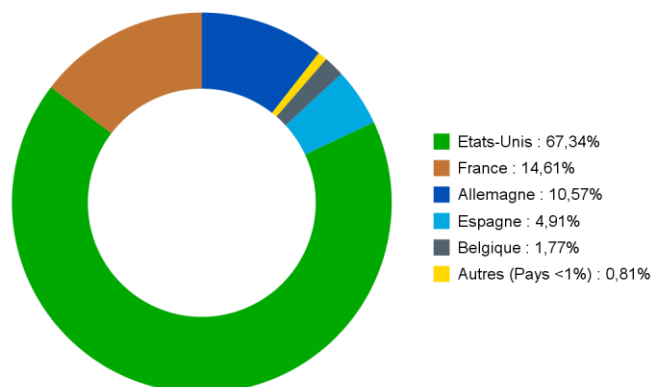
FR0013246253

Reporting mensuel au 30 août 2019

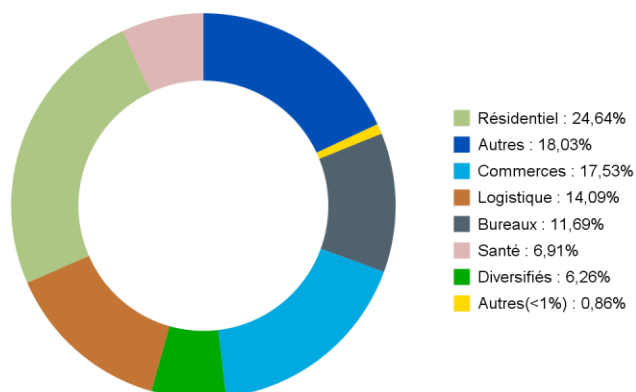


■ Poids de la poche actions dans le portefeuille global : 9,14%

■ Ventilation des actions de sociétés foncières par pays



■ Ventilation des actions de sociétés foncières par secteur



■ Principales positions - Poche actions

Nom	Pays	Secteur	% Actif
CORESITE REALTY CORP	USA	Autres	0,5%
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES INC	USA	Résidentiel	0,5%
EXTRA SPACE STORAGE INC	USA	Autres	0,5%
DIGITAL REALTY TRUST INC	USA	Autres	0,5%
ESSEX PROPERTY TRUST INC	USA	Résidentiel	0,5%
TERRENO REALTY CORP	USA	Logistique	0,4%
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	USA	Logistique	0,4%
PROLOGIS INC	USA	Logistique	0,4%
SUN COMMUNITIES INC	USA	Résidentiel	0,4%
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES INC	USA	Bureaux	0,4%

■ Principaux mouvements - Poche actions

Achats/renforcements

-

Ventes/allègements

-

■ Commentaire de gestion

Le secteur de l'immobilier tire son épingle du jeu au cours du mois d'août, bénéficiant de son caractère défensif. Le mois ayant été caractérisé par un regain de tension commerciale entre la Chine et les Etats Unis, les investisseurs se sont rués vers les secteurs les moins cycliques afin de se prémunir contre l'éventualité d'un ralentissement économique plus profond qu'escompté.

Au sein du secteur, la ville de Berlin continue à faire parler d'elle. La volonté affichée des élus locaux d'encadrer les loyers de la ville la plus chère d'Allemagne continue à peser sur les acteurs résidentiels.

Afer Multi Foncier

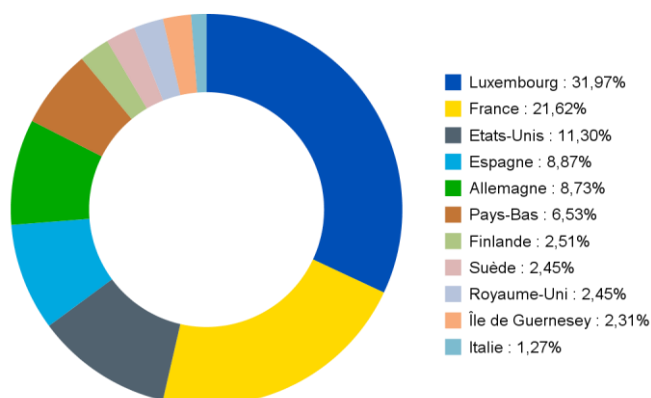
FR0013246253

Reporting mensuel au 30 août 2019

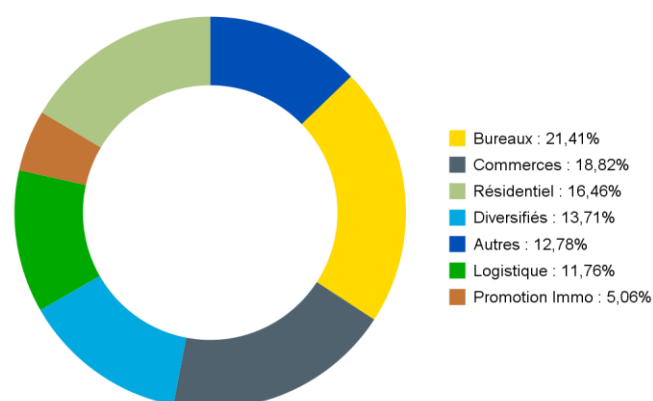


■ Poids de la poche taux dans le portefeuille global : 6,86%

■ Ventilation des obligations foncières par pays



■ Ventilation des obligations foncières par secteurs



■ Principales positions – Poche taux (hors dérivés)

Nom	Pays	Secteur	Rating	% Actif
PROLOGIS INTERNATIONAL FUNDING II MTN - 17/04/25	Luxembourg	Logistique	A	0,4%
COVIVIO HOTELS SACA - 24/09/25	France	Autres	BBB	0,4%
SIMON INTERNATIONAL FINANCE SCA - 13/05/25	Luxembourg	Commerces	A	0,4%
INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI SA MTN - 28/10/24	Espagne	Bureaux	BBB	0,4%
SELP FINANCE SARL - 20/11/25	Luxembourg	Commerces	BBB	0,3%

■ Commentaire de gestion

Août a été un mois relativement volatil avec d'une part la résurgence d'une nième période de tensions dans la guerre commerciale que se livrent les Etats-Unis et la Chine et avec d'autre part de l'instabilité politique en Europe (Italie et Royaume-Uni). Toutefois, la fin de période a été plus favorable, portée par des espoirs d'apaisement des tensions commerciales, d'un nouveau gouvernement de coalition en Italie et dans la perspective de nouvelles actions accommodantes des Banques centrales. Sur le mois, les taux ont continué de s'ajuster à la baisse à des niveaux historiquement bas et les spreads de crédit se sont écartés dans l'Investment Grade. Le secteur immobilier a surperformé le crédit Investment Grade, profitant de la perspective d'un environnement durable de taux bas. Nous n'avons pas effectué d'opération sur le mois.

Afer Multi Foncier

FR0013246253

Reporting mensuel au 30 août 2019



■ Principales caractéristiques

Société de gestion	Aviva Investors France	Dépositaire	Société Générale S.A.
Code ISIN	FR0013246253	Conservateur	BNP Paribas Securities Services
Forme juridique	FCP de droit français	Heure limite de souscription	11h30
Date de création	4 avril 2018	Ticker Bloomberg	AFEMULF
Durée de placement min. recommandée	8 ans	Droits d'entrée max	10,0%
Fréquence de valorisation	Journalière	Frais de gestion max TTC *	2,2%
Investissement min. initial	10 000 000	Frais courants (N-1)	0,25%
Investissement min. ultérieur	Néant	Date de clôture exercice	Dernier jour de bourse de Paris de Septembre
Pourcentage d'OPC	Jusqu'à 100%	Commissaire aux comptes	PWC Audit
Indice de référence	-		

* Hors frais contrat Afer

■ Définitions

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

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

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

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

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

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

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

Les **fonds immobiliers** investissent dans des immeubles de typologies différentes

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

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

■ Information importante

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

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

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

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