

FCP (Fonds Commun de Placement)
de droit français

FIA relevant de la
Directive 2011/61/UE

AFER MULTI FONCIER

Rapport semestriel au 28 mars 2024

Commercialisateur : **ABEILLE VIEIABEILLE EPARGNE RETRAITE**

Société de Gestion : **OFI INVEST AM**

Dépositaire et Conservateur : **SOCIETE GENERALE**

Gestion administrative et comptable : **SOCIETE GENERALE**

Commissaire aux comptes : **PricewaterhouseCoopers Audit**



Ofi invest Asset Management

Siège social : 22 Rue Vernier – 75017 Paris

Société Anonyme à Conseil d'Administration

au capital de 71 957 490 € - RCS Paris 384 940 342

ofi invest
Asset Management

INFORMATIONS RÉGLEMENTAIRES

Informations relatives à la transparence des opérations de financement sur titres et de la réutilisation des instruments financiers – Règlement SFTR

Le Fonds AFER MULTI FONCIER n'a réalisé ni opération de financement sur titres, ni contrat d'échange sur rendement global au cours de la période.

État du patrimoine

Éléments de l'état du patrimoine	Montant à l'arrêté périodique
Titres financiers éligibles mentionnés au 1° du I de l'article L. 214-20 du code monétaire et financier	48 734 544,44
Avoirs bancaires	271 346,14
Autres actifs détenus par l'OPC	9 397 771,53
Total des actifs détenus par l'OPC	58 403 662,11
Comptes financiers	-554 370,81
Instruments financiers et Dettes	-1 454 950,74
Total des passifs	-2 009 321,55
Valeur nette d'inventaire	56 394 340,56

Evolution de l'actif net

	28/03/2024	29/09/2023	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2019 ⁽¹⁾
ACTIF NET						
en EUR	56 394 340,56	59 091 651,97	74 433 854,74	96 436 052,91	96 436 052,91	125 579 865,48
Nombre de titres						
Parts	65 659,0000	74 209,0000	91 338,0000	94 825,0000	94 825,0000	125 288,0000
Valeur liquidative unitaire						
en EUR	858,89	796,28	814,92	1 016,98	1 016,98	1 002,32

Evolution de l'actif net (suite)

	28/03/2024	29/09/2023	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2019 ⁽¹⁾
Distribution unitaire sur plus et moins-values nettes (y compris les acomptes)						
en EUR	-	-	5,50	-	2,18	-
Date de distribution	-	-	17/03/2022	-	12/03/2020	-
Distribution unitaire sur résultat (y compris les acomptes)						
en EUR	1,23	1,16	1,14	0,53	0,84	0,96
Date de distribution	14/03/2024	14/12/2023	15/12/2022	16/12/2021	17/12/2020	12/12/2019
en EUR	-	1,16	2,27	2,99	0,29	0,91
Date de distribution	-	14/09/2023	15/09/2022	16/09/2021	17/09/2020	12/09/2019
en EUR	-	1,13	0,33	0,58	0,18	0,51
Date de distribution	-	15/06/2023	16/06/2022	18/03/2021	18/06/2020	13/06/2019
en EUR	-	1,13	0,12	-	0,08	0,71
Date de distribution	-	16/03/2023	17/03/2022	-	12/03/2020	14/03/2019
Crédit d'impôt unitaire transféré au porteur (personnes physiques)						
en EUR	-	-	-	0,12	0,07	0,28
Capitalisation unitaire						
en EUR	-	-40,79	-41,99	-62,20	-6,26	-1,86

(1) Premier exercice

Inventaire du portefeuille au 28 mars 2024

Désignation des valeurs	Devise	Qté Nbre ou nominal	Valeur boursière	% Actif Net
Dépôts			-	-
Instrument financiers				
Actions et valeurs assimilées			22 491 608,20	39,88
Négociées sur un marché réglementé ou assimilé			22 491 608,20	39,88
AEDIFICA REIT	EUR	1 287,00	73 294,65	0,13
AEDIFICA SA REIT	EUR	1 193,00	0,00	0,00
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES REIT	USD	6 400,00	763 911,11	1,35
ALTAREA REIT	EUR	534,00	41 865,60	0,07
AMERICAN TOWER REDIT	USD	4 451,00	814 326,94	1,44
ARGAN RAIT	EUR	871,00	73 076,90	0,13
AROUNDTOWN REIT	EUR	11 933,00	23 329,02	0,04
ASCOTT RESIDENCE REIT	SGD	8 141,00	5 278,21	0,01

Inventaire du portefeuille au 28 mars 2024 (suite)

Désignation des valeurs	Devise	Qté Nbre ou nominal	Valeur boursière	% Actif Net
AVALONBAY COMMUNITIE REIT	USD	4 109,00	705 987,07	1,25
CAPITALAND ASCENDAS REIT	SGD	173 000,00	328 777,74	0,58
CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL TRUST	SGD	251 800,00	342 056,19	0,61
CAPITALAND INVESTMENT LIMITED	SGD	130 300,00	239 582,86	0,42
CARETRUST REIT INC	USD	17 684,00	399 036,19	0,71
CARMILA ACT SAS REIT	EUR	4 544,00	73 249,28	0,13
CHINA OVERSEAS LAND & INVESTMENT LTD -H-	HKD	127 270,00	169 541,76	0,30
CHINA RESOURCES LAND LTD	HKD	96 651,00	283 004,80	0,50
CK ASSET HOLDINGS LTD	HKD	76 500,00	291 426,85	0,52
COFINIMMO SICAFI REIT	EUR	833,00	50 521,45	0,09
COVIVIO SA REIT	EUR	1 666,00	79 468,20	0,14
DAIWA HOUSE REIT INVESTMENT CORP	JPY	120,00	189 853,21	0,34
DEXUS AMERICAN DEPOSITARY RECEIPTS	AUD	47 585,00	227 368,60	0,40
DOUGLAS EMMET	USD	17 411,00	223 602,38	0,40
EQUINIX INC COMMON STOCK REIT	USD	1 520,00	1 161 575,56	2,06
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES REIT	USD	14 007,00	835 232,22	1,48
EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV REIT	EUR	1 717,00	36 297,38	0,06
EXTRA SPACE STORAGE INC	USD	7 228,00	983 811,11	1,74
FEDERAL REALTY INVESTMENT TRUST REIT	USD	4 910,00	464 267,78	0,82
GECINA ACT	EUR	1 685,00	159 485,25	0,28
GLP J REIT	JPY	202,00	156 703,53	0,28
GPT GROUP REIT	AUD	83 197,00	229 671,87	0,41
ICADE REIT	EUR	881,00	22 113,10	0,04
INMOBILIARIA COLONIAL SA	EUR	10 037,00	55 103,13	0,10
INSTONE REAL ESTATE GROUP AG	EUR	6 771,00	60 465,03	0,11
INVITATION HOMES INC REIT	USD	20 803,00	685 921,14	1,22
JAPAN METROPOLITAN FUND INVESTMENT CORPORATION	JPY	335,00	193 270,10	0,34
JAPAN REAL ESTATE INVESTMENT	JPY	61,00	201 153,12	0,36
KAUFMAN & BROAD	EUR	931,00	25 137,00	0,04
KLEPIERRE REITS	EUR	3 627,00	87 048,00	0,15
LEG IMMOBILIEN SE	EUR	1 658,00	131 943,64	0,23
LINK REIT -H-	HKD	94 597,00	376 595,12	0,67
LONGFOR GROUP HOLDINGS LIMITED	HKD	88 904,00	116 329,18	0,21
MAPLETREE LOGISTIC TRUST REIT	SGD	176 000,00	176 295,84	0,31
MERLIN PROPERTIES REIT	EUR	13 528,00	134 941,80	0,24
MIRVAC GROUP REIT	AUD	175 120,00	249 650,06	0,44
MITSUBISHI ESTATE CO LTD REIT	JPY	51 500,00	864 883,76	1,53
MITSUI FUDOSAN CO LTD REIT	JPY	115 200,00	1 144 228,97	2,03
NIPPON BUILDING FUND	JPY	82,00	303 513,07	0,54
NIPPON PROLOGIS REIT INC REIT	JPY	132,00	217 721,83	0,39
NOMURA REAL ESTATE MASTER FUND INC REIT	JPY	231,00	211 422,76	0,37
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS INC	USD	11 810,00	346 317,31	0,61
PROLOGIS REIT	USD	14 861,00	1 791 851,31	3,18
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC REIT	USD	17 900,00	833 675,93	1,48

Inventaire du portefeuille au 28 mars 2024 (suite)

Désignation des valeurs	Devise	Qté Nbre ou nominal	Valeur boursière	% Actif Net
SCENTRE GROUP REIT	AUD	198 509,00	406 503,07	0,72
SHURGARD SELF STORAGE LIMITED	EUR	1 712,00	70 851,12	0,13
SIMON PROPERTY GROUP INC REIT	USD	3 460,00	501 347,59	0,89
STOCKLAND REIT	AUD	100 117,00	293 314,48	0,52
SUMITOMO REALTY & DEVELOPMENT REIT	JPY	17 700,00	608 146,95	1,08
SUN COMMUNITIES	USD	5 039,00	599 920,94	1,06
SUN HUNG KAI PROPERTIES -H-	HKD	52 819,00	471 478,26	0,84
UNIBAIL RODAMCO SE REITS	EUR	1 927,00	143 561,50	0,25
VGP SA	EUR	358,00	37 983,80	0,07
VONOVIA SE NAMEN AKT REIT	EUR	23 279,00	637 844,60	1,13
WARAHOUSES DE PAUW NV	EUR	3 007,00	79 565,22	0,14
WELLTOWER INC REIT	USD	8 614,00	745 270,52	1,32
WHARF REAL ESTATE INVESTMENT	HKD	64 000,00	192 699,24	0,34
XIOR STUDENT HOUSING NV REIT	EUR	1 712,00	47 936,00	0,09
XIOR STUDENT HOUSING NV RIGHT REIT	EUR	1 586,00	0,00	0,00
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé			-	-
Obligations et valeurs assimilées			26 242 936,24	46,53
Négociées sur un marché réglementé ou assimilé			26 242 936,24	46,53
AEDIFICA SA 0.75% 09/09/2031	EUR	1 400 000,00	1 102 656,52	1,96
ALSTRIA OFFICE REIT AG 1.50% 15/11/2027	EUR	1 000 000,00	793 747,70	1,41
AROUNDTOWN SA 0% 16/07/2026	EUR	1 000 000,00	885 600,00	1,57
BALDER FINLAND OYJ 2% 18/01/2031	EUR	535 000,00	436 754,21	0,77
CARMILA SA 5.5% 09/10/2028	EUR	500 000,00	537 139,18	0,95
CBRE GI OPEN END FUND 4.75% 27/03/2034	EUR	239 000,00	244 654,97	0,43
CITYCON TREASURY BV 6.5% 06/03/2029	EUR	100 000,00	102 172,63	0,18
COVIVIO 4.625% 05/06/2032	EUR	600 000,00	633 092,36	1,12
COVIVO HOTELS SACA 1.875% 24/09/2025	EUR	200 000,00	196 217,21	0,35
DIGITAL DUTCH FINCO BV 1% 15/01/2032	EUR	1 400 000,00	1 116 007,86	1,98
GECINA 0.875% 30/06/2036	EUR	1 400 000,00	1 049 532,64	1,86
GRAND CITY PROPERTIES SA 0.125% 11/01/2028	EUR	700 000,00	594 239,43	1,05
GRAND CITY PROPERTIES SA 1.5% 22/02/2027	EUR	400 000,00	369 468,13	0,66
HEIMSTADEN BOSTAD AB 1.125% 21/01/2026	EUR	1 100 000,00	995 889,24	1,77
HEMSO TREASURY OYJ 0% 19/01/2028	EUR	962 000,00	834 967,90	1,48
HOWOGE WOHNUNGS 0.625% 01/11/2028	EUR	700 000,00	621 025,85	1,10
HOWOGE WOHUNGS 1.125% 01/11/2033	EUR	800 000,00	639 058,89	1,13
ICADE 0.625% 18/01/2031	EUR	700 000,00	557 086,47	0,99
ICADE 1.625% 28/02/2028	EUR	500 000,00	460 444,11	0,82
INMOBILIARIA COLONIAL SA 1.35% 14/10/2028	EUR	900 000,00	832 422,84	1,48
KLEPIERRE 0.625% 01/07/2030	EUR	300 000,00	253 206,06	0,45
KOJAMO OYJ 1.625% 07/03/2025	EUR	1 100 000,00	1 076 649,26	1,91
LAR ESPANA REAL ESTATE 1.843% 03/11/2028	EUR	900 000,00	790 446,59	1,40
LEG IMMOBILIEN SE 0.875% 17/01/2029	EUR	1 000 000,00	873 330,85	1,55
LOGICOR FINANCING SARL 2.25% 13/05/2025	EUR	400 000,00	399 088,39	0,71
LOGICR FINANCIAL SARL 1.625% 15/07/2027	EUR	700 000,00	649 737,84	1,15
MERLIN PROPERTIES SOCIMI 1.875% 04/12/2034	EUR	1 500 000,00	1 217 893,16	2,16

Inventaire du portefeuille au 28 mars 2024 (suite)

Désignation des valeurs	Devise	Qté Nbre ou nominal	Valeur boursière	% Actif Net
NERVAL SAS 2.875% 14/04/2032	EUR	800 000,00	751 532,74	1,33
P3 GROUP 4.625% 13/02/2030	EUR	160 000,00	162 428,53	0,29
PROLOGIS INTL FUND II 0.75% 23/03/2033	EUR	900 000,00	689 828,42	1,22
PROLOGIS INTL FUND II 1.625% 17/06/2032	EUR	650 000,00	557 076,05	0,99
PUBLIC STORAGE 0.875% 24/01/2032	EUR	700 000,00	581 002,45	1,03
SEGRO CAPITAL SARL 0.5% 22/09/2031	EUR	365 000,00	290 255,40	0,51
SEGRO CAPITAL SARL 1.875% 23/03/2030	EUR	400 000,00	361 650,03	0,64
SELP FINANCE SARL 1.5% 20/11/2025	EUR	600 000,00	580 243,67	1,03
SIMON INTL FINANCE SCA 1.25% 13/05/2025	EUR	300 000,00	294 655,16	0,52
SOCIETE FONCIERE LYONNAI 1.5% 29/05/2025	EUR	500 000,00	493 582,46	0,88
TRITAX EUROBOX PLC 0.95% 02/06/2026	EUR	500 000,00	464 596,31	0,82
UNIBAIL RODAMCO WESTFLD 0.625% 04/05/2027	EUR	1 000 000,00	923 590,63	1,64
UNIBAIL RODAMCO WESTFLD 1.375% 04/12/2031	EUR	400 000,00	338 678,31	0,60
VIA CELERE DESARROLLOS 5.25% 01/04/2026	EUR	700 000,00	691 860,17	1,23
VONOVIA SE 0.625% 14/12/2029	EUR	500 000,00	417 237,75	0,74
VONOVIA SE 0.75% 01/09/2032	EUR	500 000,00	382 187,87	0,68
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé			-	-
Titres de créances			-	-
Négociés sur un marché réglementé ou assimilé			-	-
Titres de créances négociables			-	-
Autres titres de créances			-	-
Non négociés sur un marché réglementé ou assimilé			-	-
Organismes de placement collectif			6 234 259,84	11,05
OPCVM et FIA à vocation générale destinés aux non professionnels et équivalents d'autres pays			308 863,02	0,55
ISHS II UK PROPERTY EPRA/NAREIT GBP	GBP	57 299,00	308 863,02	0,55
Autres Fonds destinés à des non professionnels et équivalents d'autres pays Etats membres de l'Union européenne			5 925 396,82	10,51
STANDARD LIFE INVESTMENTS EUROPEAN PROPERTY GROWTH FUND LP	EUR	53,00	5 925 396,82	10,51
Fonds professionnels à vocation générale et équivalents d'autres Etats membres de l'union européenne et organismes de titrisations cotés			-	-
Autres Fonds d'investissement professionnels et équivalents d'autres Etats membres de l'union européenne et organismes de titrisations non cotés			-	-
Autres organismes non européens			-	-
Opérations temporaires sur titres financiers			-	-
Créances représentatives de titres financiers reçus en pension			-	-
Créances représentatives de titres financiers prêtés			-	-
Titres financiers empruntés			-	-
Titres financiers donnés en pension			-	-
Dettes représentatives de titres financiers donnés en pension			-	-
Dettes représentatives de titres financiers empruntés			-	-
Autres opérations temporaires			-	-
Opérations de cession sur instruments financiers			-	-

Inventaire du portefeuille au 28 mars 2024 (suite)

Désignation des valeurs	Devise	Qté Nbre ou nominal	Valeur boursière	% Actif Net
Contrats financiers			-	-
Opérations sur un marché réglementé ou assimilé			-	-
Appel marge EUR G1	EUR	-44 019,00	-44 019,00	-0,08
Appel marge USD G1	USD	26 337,50	24 386,57	0,04
EMINI S&P R 0624	USD	43,00	-24 386,57	-0,04
FTSE/EPRA EUROP 0624	EUR	73,00	44 019,00	0,08
Autres opérations			-	-
Autres instruments financiers			-	-
Créances			24 899 281,00	44,15
Dettes			-23 190 720,05	-41,12
Comptes financiers			-283 024,67	-0,50
ACTIF NET			56 394 340,56	100,00

Indication des mouvements intervenus dans la composition du portefeuille titres, au cours de la période de référence

Eléments du portefeuille titres	Mouvements (en montant)	
	Acquisitions	Cessions
Actions	312 023,74	5 038 299,92
Obligations	3 048 132,67	6 931 532,24
Titres de créances	-	-
OPC à capital variable	9 931 808,76	9 978 081,11