Afer Multi Foncier

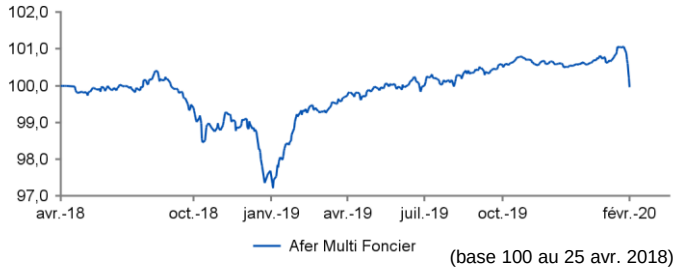
FR0013246253

Reporting mensuel au 28 février 2020

Valeur liquidative : 995,1 €

Actif net du fonds : 157 426 372 €

Évolution de la performance



(base 100 au 25 avr. 2018)

Evolution de la performance (%)

	1M	Da*	1Y	3Y	5Y	8Y	10Y
Fonds	-0,67%	-0,65%	0,66%	-	-	-	-

* 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 côtées : 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 : 8,61%
- CASH : 81,58%
- Obligations de Sociétés Foncières : 5,58%
- Fonds immobilier / Fonds de dette immobilière : 4,24%

Principaux indicateurs de risques

Ratios		1 an	3 ans	5 ans
Volatilité *	Fonds	1,36	-	-
	Indice	-	-	-
Max drawdown *	Fonds	-1,09	-	-
	Indice	-	-	-
Délai de recouvrement *	Fonds	-	-	-
	Indice	-	-	-
Ratio de Sharpe *		0,80	-	-

Pas hebdomadaire (arrêté au dernier vendredi du mois)

* Source : Six Financial Information

Aviva Investors: Publique

Date de création

4 avril 2018

Date de lancement

25 avril 2018

Forme juridique

FCP de droit français

Devise

EUR (€)

Frais de gestion max TTC

2,20%

Frais courants (Arrêté comptable au 30/09/19)

0,26%

Intensité carbone

Fonds

156,9

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**

1	2	3	4	**5**	6	7

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 28 février 2020

Commentaire

Au cours du mois de février, nous avons allégé notre exposition aux actions et obligations.
L'expansion du Coronavirus en fin de mois a entrainé un repli sur le marché des actions généralistes.
Les foncières cotées ainsi que les Real Estate Investment Trust (REIT'S) américains se sont montrées plus résilientes.
L'impact du Covid-19 sur les marchés financiers devrait continuer à se faire ressentir.

Gestion

Julien Roqueta

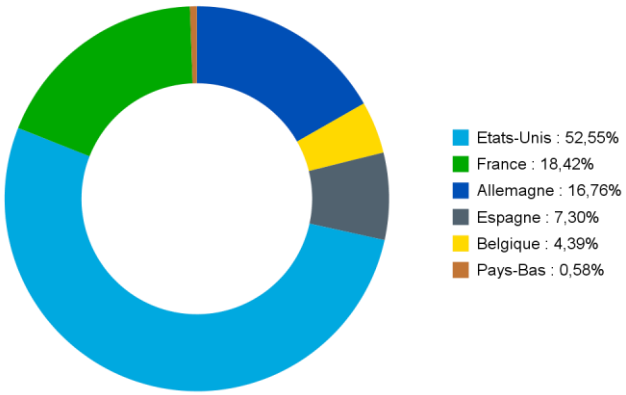
Afer Multi Foncier

FR0013246253

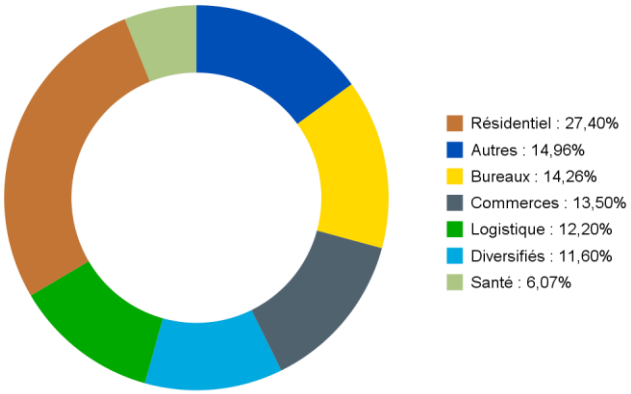
Reporting mensuel au 28 février 2020

Poids de la poche actions dans le portefeuille global : 8,61%

Ventilation des actions de sociétés foncières par pays



Ventilation des actions de sociétés foncières par secteur



Principales positions - Poche actions

Nom	Pays	Secteur	% Actif
VONOVIA SE	Allemagne	Résidentiel	0,5%
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES INC	USA	Résidentiel	0,4%
INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI SA	Espagne	Bureaux	0,4%
CORESITE REALTY CORP	USA	Autres	0,4%
GECINA SA	France	Diversifiés	0,4%
DIGITAL REALTY TRUST INC	USA	Autres	0,4%
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	USA	Logistique	0,3%
SUN COMMUNITIES INC	USA	Résidentiel	0,3%
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES INC	USA	Bureaux	0,3%
EXTRA SPACE STORAGE INC	USA	Autres	0,3%

Principaux mouvements - Poche actions

Achats/renforcements

EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES REIT I (ALDP)
VONOVIA
INMOBILIARIA COLONIAL SA

Ventes/allègements

-

Commentaire de gestion

En février, l'immobilier a profité de son statut de secteur défensif vis-à-vis des mauvaises conditions de marché dans le monde. Notre indice spécifique à l'immobilier fait mieux que l'Eurostoxx sur le mois.
Le fonds surperforme nettement son indicateur de référence sur le mois. Cette surperformance est liée à la sous-pondération sur Unibail-Rodamco-Westfield et la sous-pondération sur le secteur du commerce en général. La surpondération sur Argan (société de dévelopement dans la logistique) contribue largement positivement à la performance puisque la valeur d'adjuge 7.90% sur le mois alors que l'indicateur de référence affiche une performance négative de -7.02%.
Au niveau des mouvements opérés sur le fonds, nous avons cédé nos positions dans Mercialys, Vicat et Shurgard et nous avons augmenté nos participations dans Colonial. Nous accueillons aussi une nouvelle valeur dans le portefeuille suite à son acquisition de TLG Immobilien: Aroundtown Property.

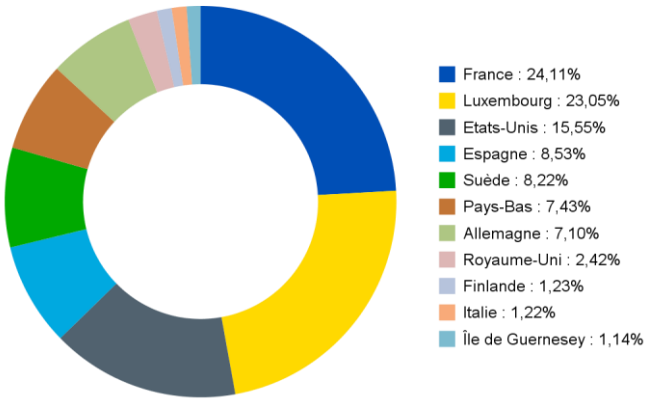
Afer Multi Foncier

FR0013246253

Reporting mensuel au 28 février 2020

Poids de la poche taux dans le portefeuille global : 5,58%

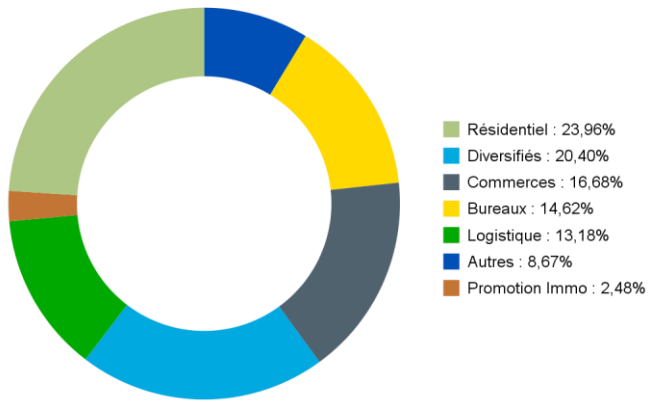
Ventilation des obligations foncières par pays



Principales positions – Poche taux (hors dérivés)

Nom	Pays	Secteur	Rating	% Actif
SOCIETE FONCIERE LYONNAISE SA 1.5 5/2025 - 29/05/25	France	Diversifiés	BBB	0,3%
INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI SA 1.45 10/2024 - 28/10/24	Espagne	Bureaux	BBB	0,3%
PROLOGIS INTERNATIONAL FUNDING II 1.876 4/2025 - 17/04/25	Luxembourg	Logistique	A	0,3%
HEIMSTADEN BOSTAD AB 1.125 1/2026 - 21/01/26	Suède	-	BBB	0,3%
UNIBAIL-RODAMCO SE NOINDEX 0 12/2049 - 31/12/49	France	Commerces	BBB	0,3%

Ventilation des obligations foncières par secteurs



Commentaire de gestion

Après les inquiétudes de janvier, le début du mois de février a laissé place à une phase d'accalmie. La baisse du nombre de nouveaux cas de patients infectés par le virus et les mesures de soutien annoncées par la Chine ont, dans un premier temps, rassuré les investisseurs.

Cependant, la propagation du coronavirus en fin de mois, notamment en Europe, a provoqué un repli des actifs risqués et une forte demande pour les actifs refuges, au premier rang desquels les obligations d'état.

Dans ce contexte, les marchés crédit affichent des performances positives soutenues par le resserrement des taux. Les spreads se sont cependant significativement écartés en fin de mois sur la partie Investment Grade.

Le secteur immobilier a mieux résisté que le crédit Investment Grade en février (en termes de spreads). Au cours du mois, nous avons maintenu nos positions.

Afer Multi Foncier

FR0013246253

Reporting mensuel au 28 février 2020

Principales caractéristiques

Société de gestion	Aviva Investors France	Dépositaire	Société Générale S.A.
Code ISIN	FR0013246253	Conservateur	BNP Paribas Securities Services
Forme juridique	FCP de droit français	Heure limite de souscription	11h30
Date de création	4 avril 2018	Ticker Bloomberg	AFEMULF
Durée de placement min. recommandée	8 ans	Droits d'entrée max	10,0%
Fréquence de valorisation	Journalière	Frais de gestion max TTC *	2,20%
Investissement min. initial	10 000 000	Frais courants (sept. 19)	0,26%
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'intensité carbone représente le total des émissions de gaz à effet de serre (GES) des scopes 1 & 2 (émissions directes & émissions indirectes liées aux consommations énergétiques) normalisée par million de $ de revenus (chiffre d'affaires). 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.