

Afer Multi Foncier

FR0013246253

Reporting mensuel au 30 juillet 2021



■ Valeur liquidative : 1 042,53 €

■ Actif net du fonds : 99 707 060 €

■ Évolution de la performance



■ Evolution de la performance (%)

	1M	Da*	1Y	3Y	5Y	8Y	10Y
Fonds	2,18%	5,18%	6,57%	5,44%	-	-	-

* 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 : 40,00%
- CASH : 10,00%
- Fonds immobilier / Fonds de dette immobilière : 10,00%
- Obligations de Sociétés Foncières : 40,00%



■ Répartition par type d'instrument

- Actions de Foncières cotées : 32,63%
- CASH : 40,86%
- Obligations de Sociétés Foncières : 19,41%
- Fonds immobilier / Fonds de dette immobilière : 7,11%



■ Principaux indicateurs de risques

Ratios		1 an	3 ans	5 ans
Volatilité *	Fonds	2,31	2,43	-
	Indice	-	-	-
Max drawdown *	Fonds	-1,04	-3,99	-
	Indice	-	-	-
Délai de recouvrement *	Fonds	9	386	-
	Indice	-	-	-
Ratio de Sharpe *		2,97	0,85	-

Pas hebdomadaire (arrêté au dernier vendredi du mois)

■ Date de création

4 avril 2018

■ Date de lancement

25 avril 2018

■ Forme juridique

FCP de droit français

■ Devise

EUR (€)

■ Frais de gestion max TTC

2,20%

■ Frais courants (Arrêté comptable au 30/09/20)

0,22%

■ Intensité carbone

Fonds
119,67 Tonne(s) par million de \$ de revenus
Source : BRS & MSCI

■ Orientation de gestion

Le FCP a pour objectif de proposer, sur la durée de placement recommandée, une exposition 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

50% FTSE EPRA Global couvert en euro + 50% Bloomberg Barclays Euro Aggregate REITS Total Return

■ 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 juillet 2021



■ Commentaire

Au cours du mois de juillet, le variant delta a continué de dégrader les valeurs des foncières commerces. Cependant, l'ensemble des foncières cotées, notamment les résidentielles allemandes et les foncières de logistiques, ont continué de bien se comporter.

S'agissant des obligations, les marchés crédits affichent des performances positives sur le mois.

Afer Multi Foncier a continué de renforcer ses positions sur le marché des foncières cotées et légèrement sur les obligations.

La performance du fonds est positive sur le mois d'environ +2% et est supérieure à 5% depuis le début de l'année.

■ Gestion

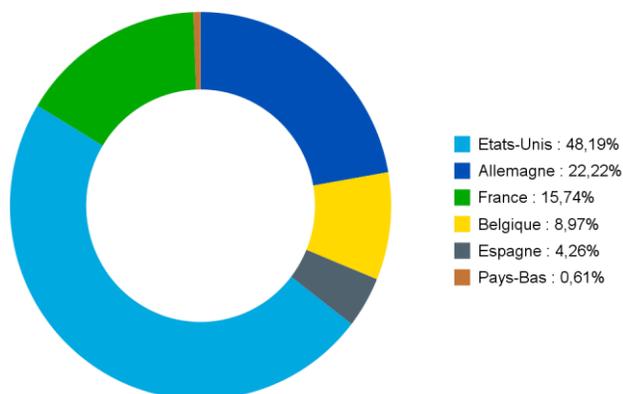
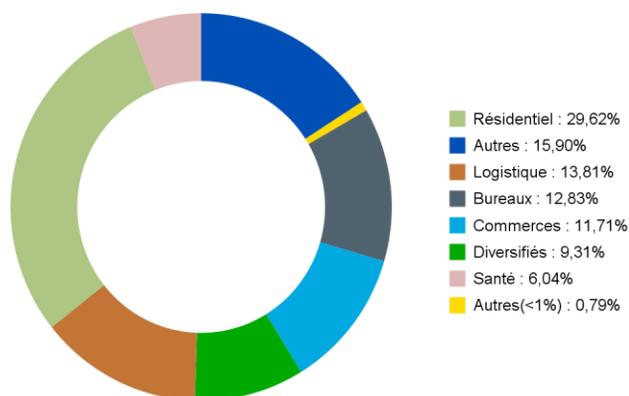
Julien Roqueta



Afer Multi Foncier

FR0013246253

Reporting mensuel au 30 juillet 2021


Poids de la poche actions dans le portefeuille global : 32,63%
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	2,5%
DEUTSCHE WOHNEN SE	Allemagne	Résidentiel	1,7%
EXTRA SPACE STORAGE INC	USA	Autres	1,5%
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES INC	USA	Résidentiel	1,4%
CORESITE REALTY CORP	USA	Autres	1,4%
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	USA	Logistique	1,3%
DIGITAL REALTY TRUST INC	USA	Autres	1,3%
SUN COMMUNITIES INC	USA	Résidentiel	1,2%
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES INC	USA	Bureaux	1,2%
GECINA SA	France	Diversifiés	1,1%

Principaux mouvements - Poche actions
Achats/renforcements

AROUNDTOWN SA
DEUTSCHE WOHNEN

Ventes/allègements

CORESITE REALTY REIT CORP (ALDP)
EXTRA SPACE STORAGE REIT INC (ALDP)
REXFORD INDUSTRIAL REALTY REIT INC (ALDP)

Commentaire de gestion

Globalement, les indices actions ont continué de prendre de la hauteur en juillet. La décélération enregistrée en juin, s'est confirmée. Le MSCI AC n'a progressé que de 0.7% au terme d'un mois marqué, comme cela avait été le cas en mai et en juin, par un accès de faiblesse en milieu de période lorsque l'accélération des infections « Delta » a fait craindre une quatrième vague et ses effets disruptifs sur la normalisation à l'œuvre un peu partout. Ce frisson sanitaire explique en bonne partie la sous-performance de l'Asie. Au Japon, en Thaïlande, aux Philippines les contraintes sanitaires ont été renforcées. Dans les trois cas, les indices en ont été très affectés : le Nikkei perd 5.2% sur le mois, le SET thaï 4.15%, le PSEi philippin 9.15%. Le second facteur qui a laissé sa marque dans la région, c'est le tour de vis réglementaire que les autorités chinoises ont imposé à leurs plateformes digitales. Alibaba a décroché de 14% à Hong Kong, Tencent de 18%, Meituan de près de 23%. Le Latam a également eu un mois difficile (-4%). Au Brésil, la poursuite du dérapage de l'inflation en dépit des relèvements des taux de la Banque du Brésil et la réapparition du risque politique avec la baisse marquée de M. Bolsonaro dans les sondages à un an des présidentielles a mis le Bovespa sous pression (-3.9%). Le MSCI EM a reculé de 6.7%. Dans les autres marchés développés, les choses se sont mieux passées. Le Stoxx 600 a gagné 2.1%, le S&P 2.4%. Des deux côtés de l'Atlantique, c'est le rebond des taux longs américains sur leurs plus bas sur les dix derniers jours du mois qui a sonné le signal du redémarrage. Ce dernier a ensuite été nourri par des publications trimestrielles ultra-majoritairement au-dessus des attentes.

Afer Multi Foncier

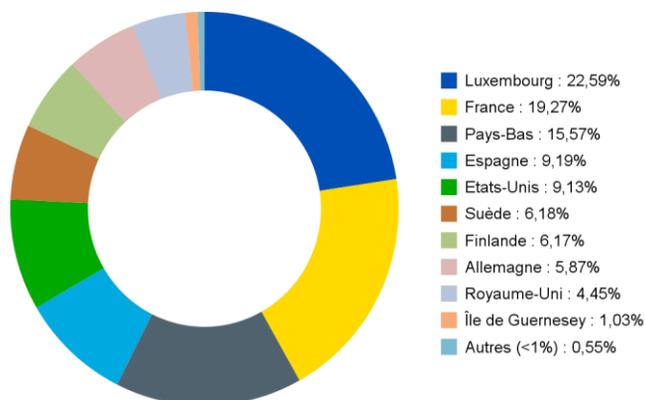
FR0013246253

Reporting mensuel au 30 juillet 2021



■ Poids de la poche taux dans le portefeuille global : 19,41%

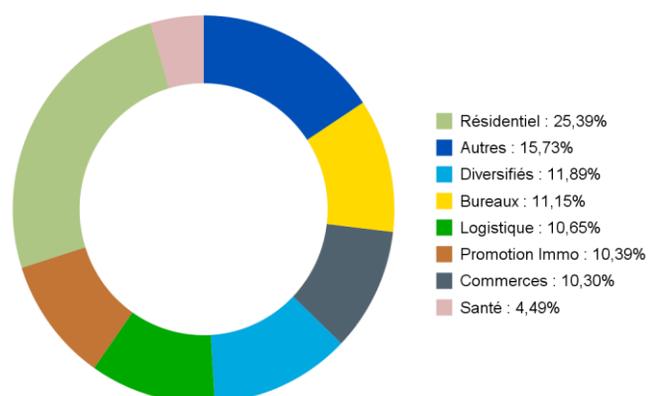
■ Ventilation des obligations foncières par pays



■ Principales positions – Poche taux (hors dérivés)

Nom	Pays	Secteur	Rating	% Actif
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA 1.875 12/2034 - 04/12/34	Espagne	Diversifiés	BBB	0,8%
COVIVIO SA 1.625 6/2030 - 23/06/30	France	Bureaux	BBB	0,8%
CBRE GLOBAL INVESTORS OPEN-ENDED F 0.5 1/2028 - 27/01/28	Luxembourg	Promotion Immo	BBB	0,7%
HEIMSTADEN BOSTAD AB 1.125 1/2026 - 21/01/26	Suède	Résidentiel	BBB	0,7%
VONOVIA FINANCE BV NOINDEX 0 12/2049 - 31/12/49	Pays-Bas	Résidentiel	BBB	0,7%

■ Ventilation des obligations foncières par secteurs



■ Commentaire de gestion

Après s'être faits peur sur l'inflation, les marchés ont changé de braquet en juillet suite aux discours "dovish" des banques centrales et à la résurgence de cas Covid liés au variant Delta. Les taux ont donc baissé de manière significative.

L'inflation de la zone euro est en hausse en juillet à 2,2 % après 1,9% en juin.

De son côté le marché du crédit a bien évidemment profité de la baisse des taux.

Les marchés crédit affichent des performances positives sur le mois de juillet grâce à la baisse des taux longs.

L'activité sur le marché primaire est restée modérée avec 18 Md€ émis sur le marché EUR IG en juillet.

Au cours du mois, nous avons maintenu nos positions en portefeuille.

Afer Multi Foncier

FR0013246253

Reporting mensuel au 30 juillet 2021



■ Principales caractéristiques

Société de gestion	Aviva Investors France	Dépositaire	Société Générale S.A.
Code ISIN	FR0013246253	Conservateur	Société Générale S.A.
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. 20)	0,22%
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	50% FTSE EPRA Global couvert en euro + 50% Bloomberg Barclays Euro Aggregate REITS Total Return		

* 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.

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

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

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

Les fonds immobiliers investissent dans des immeubles de typologies différentes

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

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

■ Information importante

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

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

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

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

■ Vos contacts Info.fr@avivainvestors.com

■ Publication des VL www.afer.fr