AVIVA INVESTORS FRANCE

Afer Multi Foncier

rapport annuel

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

EXERCICE CLOS LE : 30.09.2020

sommaire

informations concernant les placements et la gestion.....3

rapport d'activité 10

rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels 16

comptes annuels 20

bilan 21

actif 21

passif 22

hors-bilan.....23

compte de résultat.....24

annexes 25

règles & méthodes comptables 25

évolution actif net 28

compléments d'information 29

inventaire.....36

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	BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES Les Grands Moulins de Pantin - 9, rue du Débarcadère - 93761 Pantin Cedex
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'affection 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 (I03172EU 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 surpondèrera ou sous-pondèrera 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 70% 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.

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 70% 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%

	Investissement autorisé au niveau de l'OPC
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 intégrants 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 monétaires court terme.

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.

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'évènement 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.afer.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 économique

La croissance mondiale n'a progressé que de 2,9% en 2019, son rythme le plus faible depuis 2009. Les politiques monétaires accommodantes n'ont que très partiellement amorti les effets des incertitudes liées au Brexit et au conflit commercial sino-américain. L'année 2020 a débuté avec l'espoir d'un redressement de la croissance mondiale, dans le sillage notamment de la signature, mi-janvier, de l'accord commercial partiel entre les États-Unis et la Chine mais aussi des effets décalés des assouplissements monétaires de 2019. Cet espoir a malheureusement fait long feu avec un scénario imprévisible et inédit : la pandémie de Covid-19.

Ce nouveau coronavirus a tout d'abord frappé la Chine en janvier puis l'Asie. L'épidémie s'est ensuite successivement étendue à l'Europe, aux Etats-Unis et à l'hémisphère sud. Face à l'urgence sanitaire, des mesures de confinement et de distanciation sociale inédites ont été prises dans de nombreux pays. Elles ont provoqué l'arrêt brutal d'une grande partie de l'économie avec un choc d'offre en coupant les chaînes d'approvisionnement et surtout un choc de demande. Les secteurs exigeant des interactions sociales – secteur aérien, tourisme, services – se sont retrouvés à l'arrêt total. Le « Grand confinement » a provoqué la récession mondiale la plus profonde depuis la Grande Dépression. Le PIB des pays de l'OCDE a reculé en rythme trimestriel de 0,9% au premier trimestre puis de 9,8% au deuxième, et ce avec de fortes disparités entre pays. Les échanges mondiaux se sont également effondrés. De nombreux pays ont mis en place des mécanismes de chômage partiel ou des subventions aux salaires pour tenter d'amortir les effets dévastateurs sur l'emploi.

Gouvernements et banques centrales ont déployé, de manière coordonnée, des mesures de soutien fiscal et monétaire sans précédent pour amortir le choc sur les revenus des ménages et des entreprises, et ainsi éviter une récession durable. Les mesures fiscales déployées sont estimées par le FMI à 12.000 milliards de dollars, soit 14% du PIB mondial. La dette publique mondiale s'est envolée à 100% du PIB, un niveau jamais atteint.

Même si l'activité a fortement rebondi lors de la réouverture progressive des économies en mai et juin, la durée et l'intensité du choc demeurent très incertaines. Son rythme, largement conditionné à la découverte d'un vaccin ou d'un traitement contre la Covid-19, est d'autant plus incertain que de nouvelles mesures de restriction ont été prises, notamment en Europe, au début de l'automne dans la crainte d'une deuxième vague de l'épidémie. La distanciation sociale « volontaire » des populations freine également, selon le FMI, la reprise.

Selon les dernières prévisions du FMI, le PIB mondial devrait chuter de 4,4% en 2020, avec des écarts significatifs entre pays. Le PIB des économies avancées devrait reculer de 5,8%. Le rebond mondial de 5,5% attendu en 2021 (+3,9% pour les économies avancées), également très hétérogène d'un pays à l'autre, ne permettra pas de recouvrer les niveaux de PIB d'avant crise. La Covid-19 est pour le moment un choc désinflationniste. En principe, les mesures budgétaires et monétaires ne devraient pas faire remonter l'inflation dans l'immédiat. À quoi s'ajoute la chute des prix du pétrole à des plus bas depuis mi-2017.

La croissance américaine a ralenti en 2019 à 2,2%, au plus bas depuis trois ans. Les Etats-Unis, qui sont très rapidement devenus le plus grand foyer de propagation de l'épidémie, ont vu, selon l'OCDE, leur PIB reculer, en rythme trimestriel, de 1,3% au premier trimestre puis de 9,5% au deuxième. L'administration Trump a fait voter fin mars un plan de relance sans précédent de 2.000 milliards de dollars, notamment en faveur des ménages à plus bas revenus. La reprise économique qui s'est progressivement amorcée est jugée « très incertaine » par Jerome Powell, le président de la Fed. Alors que les principales mesures de soutien aux ménages ont pris fin début août, il continue à appeler de ses vœux un nouveau volet fiscal notamment pour soutenir la consommation et le moral des ménages. Mais le vote était toujours bloqué fin septembre au Congrès en raison du durcissement de la campagne pour les élections du 3 novembre. Le regain de tensions avec la Chine ces derniers mois est également un élément d'incertitude. Selon les dernières prévisions du FMI, le PIB américain devrait reculer de 4,3% cette année pour rebondir de 3,5% l'an prochain.

Après une croissance limitée à 1,3% en 2019, et un net ralentissement en fin d'année, la zone euro est, avec le Royaume-Uni, la zone la plus touchée par la pandémie. C'est là que les confinements ont été les plus sévères. Après un repli de 3,6% au premier trimestre, le PIB de la zone a chuté de 12,1% au deuxième trimestre avec des écarts marqués entre pays. L'Espagne, l'Italie et la

France sont les plus touchées tandis que l'Allemagne, dont l'économie est moins exposée aux secteurs liés aux interactions sociales et au tourisme, a connu un repli un peu moins brutal. Face aux énormes moyens budgétaires déployés par les États, Bruxelles a suspendu le pacte de stabilité et les contraintes budgétaires de la zone euro. En juillet, l'accord historique sur un projet de plan de relance budgétaire européen de 750 milliards d'euros, financé pour la première fois par de la dette commune, a été salué. Alors que la reprise post-confinement marquait des signes d'essoufflement au cours du troisième trimestre, l'Europe est confrontée à une résurgence de la Covid-19 depuis août qui alimentent les inquiétudes sur les perspectives de croissance. Selon les dernières prévisions du FMI, le PIB de la zone euro devrait reculer de 8,3% cette année pour rebondir de 5,2% l'an prochain.

Le Royaume-Uni, qui a enregistré une croissance limitée à 1,3% en 2019, a été durement touché par la pandémie. Cette crise sanitaire et économique vient s'ajouter à l'épineux dossier du Brexit. L'accord de retrait du Royaume-Uni de l'Union européenne est effectif depuis le 31 janvier 2020 sans que les relations futures avec l'Union européenne ne soient encore définies. Le pays a de plus imposé, après une longue hésitation, l'un des plus longs confinements Le gouvernement a annoncé en juillet un plan de relance de 30 milliards de livres. Selon les dernières prévisions du FMI, le PIB du Royaume-Uni devrait reculer de 9,8% cette année pour rebondir de 5,9% l'an prochain. Alors que les négociations sur les futures relations avec l'Union européenne étaient dans l'impasse fin septembre, le pays est sous la menace d'un « hard Brexit » qui pourrait, parallèlement aux nouvelles mesures de restrictions décidées à l'automne, fragiliser un peu plus la reprise.

Pénalisée par la hausse de la TVA en octobre, plusieurs typhons meurtriers et le conflit commercial sino-américain, l'économie japonaise a enregistré au quatrième trimestre 2019 son premier recul (-1,8%) en cinq trimestres. Début 2020, l'économie a été frappée par la pandémie. Après avoir enregistré une croissance de 0,7% en 2019, le Japon est officiellement entré en récession au premier trimestre 2020 (-0,6%), et ce pour la première fois depuis 2015. L'archipel a connu au deuxième trimestre un choc de croissance inédit (-7,9%). Le gouvernement a déployé une relance budgétaire estimée à plus de 40 % du PIB, soit deux fois plus qu'en 2008. Si l'épidémie est contenue sur l'archipel, le PIB devrait, selon le FMI, reculer 5,3% en 2020 pour ne rebondir que de 2,3% en 2021.

Après un ralentissement largement anticipé de sa croissance à 6,1% en 2019 en raison du rééquilibrage de la croissance chinoise vers la consommation intérieure, la Chine a été le premier pays officiellement touché par l'épidémie. Son PIB a chuté de 6,8% au premier trimestre 2020. La reprise a toutefois été forte au deuxième trimestre (+3,2%) dans le sillage de mesures efficaces de contrôle de l'épidémie mais aussi d'importantes mesures de soutien. Le pays devrait être l'un des seuls à éviter la récession en 2020 avec une croissance estimée par le FMI à 1,9% puis de 8,2% en 2021. La croissance chinoise est toujours à la merci des tensions commerciales et diplomatiques avec les États-Unis.

Banques centrales
Déjà ultra-accommodantes en 2019, les grandes banques centrales ont, face à la menace de récession, assoupli encore davantage, dès mars, leur politique monétaire avec des mesures exceptionnelles d'une ampleur inédite : baisse de taux et politique de taux zéro dans les pays développés, montée en puissance des programmes de rachat d'actifs, interventions ciblées dans certains segments financiers. En rachetant massivement sur les marchés de la dette souveraine et désormais d'entreprises, les banques centrales visent à soulager les banques pour les inciter à maintenir, voire relancer, leurs prêts aux ménages et entreprises. L'ensemble de ces mesures a également réussi à endiguer la chute des marchés financiers en mars et permettre leur rebond.

Après trois baisses de taux en 2019 et une reprise à l'automne, pour la première fois depuis 10 ans, des injections de liquidités, la Réserve fédérale américaine a réagi en mars, rapidement et massivement. Elle a abaissé ses taux d'intérêt directeurs jusqu'à une fourchette de 0%-0,25% et s'est engagé sur des achats « illimités » d'obligations d'État. Un important programme de prêt garanti a été mis en place. Inquiète de la lenteur de la reprise économique et des perspectives de l'emploi, la Fed a élargi en juin son programme de rachat d'actifs à la dette d'entreprise. Elle est également prête à maintenir son principal taux directeur à zéro jusqu'à fin 2022. Fin août, la Fed a révisé sa stratégie en incluant un objectif d'inflation moyen de 2%, signifiant qu'elle était prête à une plus grande flexibilité sur l'inflation afin de privilégier l'emploi et la croissance. Pour l'heure, la Fed prévoit une inflation de 1,2% en 2020 et fixe un objectif de 2% en 2023. Jerome Powell a réitéré à plusieurs reprises sa prudence sur le rythme de la reprise américaine et appelé de ses vœux un nouveau volet fiscal.

Dans le sillage de la Réserve fédérale, la Banque centrale européenne a relancé à partir de novembre 2019 sa politique d'injection de liquidités pour stimuler une croissance atone en zone euro. C'est aussi dans le sillage de la Fed que la BCE est rapidement passée à l'action en mars pour rassurer les marchés et soutenir le crédit. La BCE a lancé un nouveau programme de rachats d'actifs de 750 milliards d'euros. Ce plan a été renforcé en juin pour totaliser 1,35 milliard d'euros, soit plus de 10 % du PIB de la zone euro. Il sera prolongé au moins « jusqu'à fin juin 2021 », contre fin 2020 initialement. La BCE a également allégé temporairement les exigences de capitaux propres et les mesures concernant les prêts à risques. Déjà au plancher avant la crise, les taux de la BCE n'ont pas été abaissés. Le taux de la facilité de dépôt reste inchangé à -0,5% et le taux de refinancement à zéro. L'inflation est

passée en territoire négatif en août en zone euro. La banque centrale surveille, à ce titre, de près l'appréciation de l'euro qui a franchi en septembre le seuil des 1,20 dollar. La BCE prévoit désormais une inflation à 0,3 % en 2020, 0,8 % en 2021 et 1,3 % en 2022, encore loin de son objectif « proche mais inférieure à 2 % ».

Marchés de taux

Les taux souverains

Sur les marchés obligataires, les taux longs ont poursuivi au quatrième trimestre 2019 la remontée initiée en septembre, et ce dans l'espoir de l'apaisement du conflit commercial sino-américain et d'un retour à meilleure fortune de la croissance mondiale. Mais dès janvier 2020, le regain d'inquiétudes a enclenché un vaste mouvement de fuite vers la qualité qui s'est amplifié au fur et à mesure que la pandémie paralysait l'économie mondiale. La promesse de soutien illimité des grandes banques centrales à l'économie a renforcé l'attrait des investisseurs pour les obligations souveraines jugées sures. Durant l'été, la fuite vers la qualité a également été alimentée par la résurgence des inquiétudes sur le rythme de la reprise économique, aux Etats-Unis notamment, mais également sur une possible deuxième vague de Covid-19 à l'automne. L'évolution des rendements a toutefois été volatile depuis le rebond, fin mars, des marchés d'actions.
Sur les 9 premiers mois de l'année, le rendement de l'emprunt d'État américain à dix ans a chuté de 123 points de base, à 0,62% fin septembre. Il a inscrit un plus bas historique à 0,37% le 9 mars. En zone euro, la tendance a également été au repli mais moindre qu'outre-Atlantique. Le Bund allemand à 10 ans a joué son traditionnel rôle de valeur refuge. Il perdu sur les neuf premiers mois de l'année 23 points de base à -0,55% avec un plus bas le 9 mars à -0,91%. En France, l'OAT à 10 ans a perdu sur la période 30 points de base à -0,32%. Mais en mars, au plus fort de l'aversion au risque, son parcours a été très contrasté. Après un plus bas à -0,38% le 9 mars, le rendement a fortement remonté avec un haut à +0,39%. Les mesures exceptionnelles adoptées en zone euro ont en effet tout d'abord pesé sur la dette européenne, et notamment sur les rendements français et ceux des emprunts des États périphériques.
Les rendements des emprunts italiens et espagnols étaient déjà sous pression dès février alors que ces pays étaient les premiers et les plus touchés en Europe par la pandémie. Le rendement de l'emprunt d'État à 10 ans italien a ainsi affiché un plus haut le 17 mars à 2,44%. En juillet, le projet de plan de relance budgétaire européen, preuve de la solidarité entre États-membres, a rassuré les investisseurs et alimenté, au troisième trimestre, une détente des rendements des emprunts périphériques. Le taux des obligations souveraines italiennes à 10 ans s'affichait fin septembre à 0,75%, soit un repli de 66 points de base depuis le début de l'année et de 169 points de base depuis son plus haut annuel.

Le crédit

Le marché du crédit européen a connu une fin d'année 2019 contrastée. Tandis que la remontée des taux longs souverains a provoqué une consolidation des obligations Investment Grade, l'appétit pour le risque a, en revanche, profité au segment High Yield. Dès le début 2020, le retour de l'aversion au risque a été défavorable aux obligations à haut rendement. La tendance s'est brutalement accélérée le 24 février avec la pandémie. Le segment Investment grade n'a pas été épargné mais c'est le haut rendement qui a le plus violement décroché, dans le sillage des actions. L'intervention des banques centrales fin mars mais aussi les réponses budgétaires sans précédent ont quand même permis de limiter la dislocation. Les mesures de soutien à l'économie ont alimenté jusqu'en août la reprise du crédit européen. Le segment « High Yield » a été le plus recherché malgré le risque de remontée du taux de défaut. Les rachats d'actifs de la BCE et la liquidité ainsi améliorée ont également soutenu le marché. Fin septembre, le regain d'inquiétudes sur les perspectives économiques a néanmoins ravivé la défiance à l'égard des obligations d'entreprises notées « Haut Rendement ». Sur les neuf premiers mois de l'année, l'indice Bloomberg Barclays Capital Euro Aggregate Corporate a progressé de 0,8% tandis que l'indice Bloomberg Barclays Pan European High Yield en euro reculait de 2,4%.

Marchés d'actions

Soutenus par la perspective de l'apaisement du conflit commercial sino-américain et par des politiques monétaires ultra-accommodantes, les marchés d'actions ont terminé l'année 2019 en beauté après leur fort repli en 2018. Avec une envolée de 29%, l'indice MSCI AC World en euros a signé sa meilleure performance depuis fin 2009. L'espoir d'un retour à meilleures fortunes sur la croissance mondiale a toutefois fait long feu. Face à l'onde de choc provoquée par la pandémie, les actions ont été emportées fin février et surtout en mars par le vent de panique sur les actifs risqués. Les mesures sans précédent et coordonnées déployées à travers le monde pour amortir le choc du « Grand Confinement » mais aussi les espoirs d'une reprise mondiale forte et rapide, ont par la suite alimenté le fort rebond des actions depuis leur plus bas de mars. Sur le troisième trimestre, les marchés d'actions ont été tiraillés entre, d'un côté, le soutien des mesures budgétaires et monétaires colossales et, de l'autre, les inquiétudes sur le rythme de la reprise économique. Le blocage des discussions au Congrès américain sur un nouveau volet fiscal a alimenté ces inquiétudes.

Avec une inflation et des taux d'intérêt au plancher, les investisseurs ont très largement plébiscité, dans le rebond, les valeurs de croissance défensives, notamment les valeurs technologiques américaines qui bénéficient d'une bonne visibilité sur leur croissance et de flux de trésorerie très élevés. Le Nasdaq a inscrit début septembre un record historique, avec, alors, une hausse depuis le début

de l'année de 34%. Il a ensuite subi des prises de bénéfices. Les valeurs cycliques et « value » étaient toujours à la peine fin septembre malgré leur rebond depuis fin mars. À souligner également, le retour, depuis septembre, des opérations de croissance externe en Europe qui témoigne de la valorisation attractive des entreprises cibles comme de la qualité des bilans des acquéreurs.

Aux Etats-Unis, le S&P 500 s'affichait, fin septembre, en hausse de 13% sur un an et de 4,1% depuis le 1er janvier. La progression sur les neuf premiers mois de l'année a toutefois été amputée en septembre par la correction sur les valeurs technologiques. Depuis son plus bas de mars, l'indice américain a rebondi de 50%. En Europe, la tendance est plus mitigée. Certes, l'indice EuroStoxx 50 a regagné 26% depuis son plus bas de mars, mais il s'affichait encore, fin septembre, en baisse de 10,9% depuis le début de l'année et de 10,5% sur un an. Les actions asiatiques ont globalement évolué en ligne avec les principales places boursières. La Bourse de Shanghai se distingue avec une progression de 5,51% sur les neuf premiers mois de l'année (+10,8% sur un an) tandis que le Nikkei perdait 2% (+6,6% sur un an). Fin septembre, l'indice MSCI AC World en euro reculait de 2,7% depuis le début de l'année et progressait de 2,6% sur un an.

La politique de gestion

Les valeurs immobilières ont connu une forte volatilité tout au long de l'exercice et terminent avec des performances contrastées selon le secteur sous-jacent. La période avait plutôt bien commencé en termes de performance mais courant mars, le virus Covid-19 émergeant de la province du Wuhan en Chine a impacté le marché des actions européennes.

Les foncières commerciales ont été le plus impactées à la suite de la fermeture totale des centres commerciaux en Europe, impactant la collecte des loyers du 2ème trimestre. À cela s'ajoute la montée du commerce en ligne qui a crû énormément pendant cette période.
L'immobilier de bureau a aussi été impacté. Malgré des loyers légèrement en hausse pendant cette période compliquée, ce segment a dû faire face à une importante baisse des fréquentations, ce qui a accentué les tendances de long terme : le télétravail ainsi que la notion de « Flex Office ». Les analystes anticipent une baisse de l'utilisation des bureaux par les entreprises et cela entrainerait une baisse de la valeur de ces actifs. Cependant, nous pensons que cette tendance n'aura pas d'impact à court terme sur les loyers donc nous restons toujours positifs sur ce segment.

Durant la période, c'est l'Immobilier résidentiel qui a profité de ce contexte de crise. La vision qu'offre ce sous-secteur sur le long terme ainsi que sa résistance face à l'épidémie lui donne la caractéristique de valeur refuge dans le secteur de l'immobilier en général.

S'agissant d'Afer MultiFoncier, son repositionnement sur les sous-jacents liquides dans de plus grande proportion (actions et obligations) est en cours, avec toujours une allocation monétaire important compte tenu de l'importante volatilité des marchés des foncières cotées.

Sur la période, la performance du FCP a été de -2,02%.

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

	Mouvements ("Devise de comptabilité")	
Titres	**Acquisitions**	**Cessions**
AVIVA MONETAIRE ISR CT PART C FCP	78 297 515,62	100 775 432,77
AVIVA MONETAIRE ISR I	52 740 867,95	42 533 734,64
CORESITE REALTY REIT	335 086,59	303 013,28
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES REIT	337 246,19	286 233,64
DIGITAL REALTY TRUST REIT	294 712,63	304 029,96
VONOVIA SE NAMEN AKT REIT	465 095,44	126 134,17
INMOBILIARIA COLONIAL SA	313 499,85	276 866,84
AVALONBAY COMMUNITIE REIT	432 702,26	138 508,58
DOUGLAS EMMET	432 955,63	127 126,00
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC REIT	285 148,59	233 676,79

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 2019, le montant des sommes versées par Aviva Investors France à ses collaborateurs au titre de leur rémunération fixe s'élevait à 12 712 788 euros, hors charges patronales.
Le montant global de rémunération variable alloué au titre de l'exercice 2019 à l'ensemble des 147 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 4 856 950 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), et soumis à différé partiel, s'élevait à 324 272 euros hors charges patronales, et concernait 1 salarié.

Effets de levier

Levier brut : 25%.
Levier net : 100%.

Informations sur la VaR :

	Maximum de la VaR	Minimum de la VaR	Moyenne de la VaR
Afer Multi Foncier	-%	-%	-%

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 2020.

rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS
Exercice clos le 30 septembre 2020

AFER MULTI FONCIER
FONDS D'INVESTISSEMENT A VOCATION GENERALE
Régi 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 2020, 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 02/10/2019 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 00362. 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.

En application de la loi, nous vous signalons que nous n'avons pas été en mesure d'émettre le présent rapport dans les délais réglementaires compte tenu du délai nécessaire à la finalisation de nos travaux.

Neuilly sur Seine, date de la signature électronique

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

comptes annuels

BILAN actif

	30.09.2020	30.09.2019
Devise	EUR	EUR
Immobilisations nettes	**-**	**-**
Dépôts	**-**	**-**
Instruments financiers	**114 617 819,13**	**125 443 528,58**
• ACTIONS ET VALEURS ASSIMILÉES		
Négociées sur un marché réglementé ou assimilé	8 443 501,36	8 418 434,26
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	-	-
• OBLIGATIONS ET VALEURS ASSIMILÉES		
Négociées sur un marché réglementé ou assimilé	8 124 425,29	6 178 888,46
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 PLACEMENTS COLLECTIFS		
OPCVM et Fonds d'Investissement à Vocation Générale destinés aux non professionnels et équivalents d'autres pays	91 183 410,48	103 903 398,86
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	6 866 482,00	6 896 407,00
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	-	46 400,00
Autres opérations	-	-
• AUTRES INSTRUMENTS FINANCIERS	-	-
Créances	**5 426 063,91**	**11 349 232,85**
Opérations de change à terme de devises	5 402 885,90	11 292 859,96
Autres	23 178,01	56 372,89
Comptes financiers	**6 775 247,12**	**441 484,62**
Liquidités	6 775 247,12	441 484,62
Autres actifs	**-**	**-**
Total de l'actif	**126 819 130,16**	**137 234 246,05**

BILAN passif

	30.09.2020	30.09.2019
Devise	EUR	EUR
Capitaux propres		
• Capital	122 164 571,67	125 693 127,95
• Plus et moins-values nettes antérieures non distribuées	-	-
• Report à nouveau	530,57	-
• Plus et moins-values nettes de l'exercice	-778 721,54	-234 074,69
• Résultat de l'exercice	104 640,09	120 812,22
Total des capitaux propres *(montant représentatif de l'actif net)*	**121 491 020,79**	**125 579 865,48**
Instruments financiers	**51 588,20**	**109 125,00**
• 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	-	46 400,00
Autres opérations	51 588,20	62 725,00
Dettes	**5 276 521,17**	**11 545 255,57**
Opérations de change à terme de devises	5 259 393,11	11 513 819,85
Autres	17 128,06	31 435,72
Comptes financiers	**-**	**-**
Concours bancaires courants	-	-
Emprunts	-	-
Total du passif	**126 819 130,16**	**137 234 246,05**

HORS-bilan

	30.09.2020	30.09.2019
Devise	EUR	EUR
Opérations de couverture		
• Engagements sur marchés réglementés ou assimilés		
- Marché à terme ferme (Futures)	-	5 426 000,00
- Marché à terme conditionnel (Options)	-	-
- Dérivés de crédit	-	-
- Swaps	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	-	1 200 000,00
- 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

	30.09.2020	30.09.2019
Devise	EUR	EUR
Produits sur opérations financières		
• Produits sur dépôts et sur comptes financiers	958,82	989,34
• Produits sur actions et valeurs assimilées	258 008,22	475 233,52
• Produits sur obligations et valeurs assimilées	159 136,21	150 821,92
• Produits sur titres de créances	-	-
• Produits sur acquisitions et cessions temporaires de titres financiers	-	-
• Produits sur contrats financiers	-	-
• Autres produits financiers	-	-
Total (I)	**418 103,25**	**627 044,78**
Charges sur opérations financières		
• Charges sur acquisitions et cessions temporaires de titres financiers	-	-
• Charges sur contrats financiers	-10 741,63	-9 841,70
• Charges sur dettes financières	-7 788,15	-3 159,42
• Autres charges financières	-1 048,69	-717,00
Total (II)	**-19 578,47**	**-13 718,12**
Résultat sur opérations financières (I - II)	**398 524,78**	**613 326,66**
Autres produits (III)	-	-
Frais de gestion et dotations aux amortissements (IV)	-207 250,45	-223 495,72
Résultat net de l'exercice (L.214-17-1) (I - II + III - IV)	**191 274,33**	**389 830,94**
Régularisation des revenus de l'exercice (V)	-13 391,16	93 047,20
Acomptes sur résultat versés au titre de l'exercice (VI)	-73 243,08	-362 065,92
Résultat (I - II + III - IV +/- V - VI) :	**104 640,09**	**120 812,22**

annexes

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.

annexes

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	Part A	Actif net hors OPC Aviva Investors	1,10% maximum TTC
Frais indirects maximum (commission et frais de gestion)	Toutes classes de parts	Actif net	1% maximum TTC
Commissions de mouvement	Toutes classes de parts	Prélèvement sur chaque transaction	Entre 13 à 156 euros TTC (selon le pays)
Commission de surperformance	Toutes classes de parts	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.

Indication des changements soumis à l'information particulière des porteurs

- Changements intervenus :
  - 09/01/2020 : mise à jour des frais courants et mise à jour du capital social ;

annexes

- 07/02/2020 : mise à jour des performances ;
- 18/05/2020 : changement stratégie liquide ;
- 16/07/2020 : correction SRRI.

- Changement à intervenir : Néant.

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.

2 évolution actif net

	30.09.2020	30.09.2019
Devise	EUR	EUR
Actif net en début d'exercice	**125 579 865,48**	**-**
Souscriptions (y compris la commission de souscription acquise à l'Opc)	42 496 907,58	125 875 231,28
Rachats (sous déduction de la commission de rachat acquise à l'Opc)	-42 881 564,32	-1 092 583,12
Plus-values réalisées sur dépôts et instruments financiers	523 103,94	1 106 234,69
Moins-values réalisées sur dépôts et instruments financiers	-1 282 837,80	-412 996,85
Plus-values réalisées sur contrats financiers	114 400,00	94 516,48
Moins-values réalisées sur contrats financiers	-	-281 896,22
Frais de transaction	-9 477,92	-25 339,12
Différences de change	-49 148,50	-439 940,86
Variations de la différence d'estimation des dépôts et instruments financiers :	-2 614 294,72	745 199,18
- Différence d'estimation exercice N	*-1 869 095,54*	*745 199,18*
- Différence d'estimation exercice N-1	*745 199,18*	-
Variations de la différence d'estimation des contrats financiers :	-35 263,20	-16 325,00
- Différence d'estimation exercice N	*-51 588,20*	*-16 325,00*
- Différence d'estimation exercice N-1	*-16 325,00*	-
Distribution de l'exercice antérieur sur plus et moins-values nettes	-	-
Distribution de l'exercice antérieur sur résultat	-135 871,68	-
Résultat net de l'exercice avant compte de régularisation	191 274,33	389 830,94
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	-73 243,08	-362 065,92
Autres éléments	-	-
Actif net en fin d'exercice	**121 491 020,79**	**125 579 865,48**

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	7 118 693,08	-
Obligations à taux variable	1 005 732,21	-
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	1 200 000,00	-	-	-
Engagements de gré à gré	-	-	-	-
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	7 118 693,08	1 005 732,21	-	-
Titres de créances	-	-	-	-
Opérations temporaires sur titres financiers	-	-	-	-
Comptes financiers	-	-	-	6 775 247,12
Passif				
Opérations temporaires sur titres financiers	-	-	-	-
Comptes financiers	-	-	-	-
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	-	-	1 139 748,89	3 180 075,51	3 804 600,89
Titres de créances	-	-	-	-	-
Opérations temporaires sur titres financiers	-	-	-	-	-
Comptes financiers	6 775 247,12	-	-	-	-
Passif					
Opérations temporaires sur titres financiers	-	-	-	-	-
Comptes financiers	-	-	-	-	-
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	3 830 729,35	-	-	-
Obligations et valeurs assimilées	-	-	-	-
Titres de créances	-	-	-	-
OPC	-	-	-	-
Opérations temporaires sur titres financiers	-	-	-	-
Créances	668 135,80	-	-	-
Comptes financiers	64 890,19	-	-	-
Autres actifs	-	-	-	-
Passif				
Opé. de cession sur inst. financiers	-	-	-	-
Opérations temporaires sur titres financiers	-	-	-	-
Dettes	4 602 339,21	-	-	-
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	
Opérations de change à terme de devises :	**5 426 063,91**
Achats à terme de devises	657 202,83
Montant total négocié des Ventes à terme de devises	4 745 683,07
Autres Créances :	
Coupons à recevoir	23 178,01
-	-
-	-
-	-
-	-
Autres opérations	-
Dettes	
Opérations de change à terme de devises :	**5 276 521,17**
Ventes à terme de devises	4 602 339,21
Montant total négocié des Achats à terme de devises	657 053,90
Autres Dettes :	
Frais provisionnés	17 128,06
-	-
-	-
-	-
-	-
Autres opérations	-

3.6. Capitaux propres

	Souscriptions		Rachats	
	Nombre de parts	Montant	Nombre de parts	Montant
Nombre de parts émises / rachetées pendant l'exercice	42 611	42 496 907,58	43 687	42 881 564,32
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	**0,15**
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	**98 049 892,48**
- 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
12/03/20	12 213,92	0,08	-	-
18/06/20	24 993,18	0,18	-	0,03
17/09/20	36 035,98	0,29	-	0.04
Total acomptes	**73 243,08**	**0,55**	**9 136,01**	**0,07**

	30.09.2020	30.09.2019
Affectation du résultat	EUR	EUR
Sommes restant à affecter		
Report à nouveau	530,57	-
Résultat	104 640,09	120 812,22
Total	**105 170,66**	**120 812,22**
Affectation		
Distribution	104 338,08	120 276,48
Report à nouveau de l'exercice	832,58	535,74
Capitalisation	-	-
Total	**105 170,66**	**120 812,22**
Information relative aux parts ouvrant droit à distribution		
Nombre de parts	124 212	125 288
Distribution unitaire	0,84	0,96
Crédits d'impôt attaché à la distribution du résultat	**5 180,87**	**8 813,17**

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
12/03/20	332 829,32	2,18
-	-	-
-	-	-
-	-	-
Total acomptes	**332 829,32**	**2,18**

	30.09.2020	30.09.2019
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	-778 721,54	-234 074,69
Acomptes versés sur plus et moins-values nettes de l'exercice	-332 829,32	-
Total	**-778 721,54**	**-234 074,69**
Affectation		
Distribution	-	-
Plus et moins-values nettes non distribuées	-	-
Capitalisation	-778 721,54	-234 074,69
Total	**-778 721,54**	**-234 074,69**
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	**30.09.2020**	30.09.2019	-	-	-
Actif net	**121 491 020,79**	125 579 865,48	-	-	-
Nombre de parts en circulation	**124 212**	125 288	-	-	-
Valeur liquidative	**978,09**	1 002,32	-	-	-
Distribution unitaire sur plus et moins-values nettes (y compris acomptes)	**2,18**	-	-	-	-
Distribution unitaire (y compris acomptes)	**1,39**	4,17	-	-	-
Crédit d'impôt unitaire transféré aux porteurs (personne physique) [1]	**0,07**	0,28	-	-	-
Capitalisation unitaire [2]	**-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 30.09.2020

Code valeur	Libellé valeur	Statut Valeur	Quantité	Valeur boursière	Devise de cotation	% Actif net
Valeurs mobilieres						
Action						
BE0003851681	AEDIFICA REIT	PROPRE	2 441,00	254 352,20	EUR	0,21
US0152711091	ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES REIT	PROPRE	1 930,00	263 335,18	USD	0,22
DE000A0LD2U1	ALSTRIA OFFICE REIT AG	PROPRE	19 715,00	233 819,90	EUR	0,19
FR0000033219	ALTAREA REIT	PROPRE	1 012,00	117 392,00	EUR	0,10
US03027X1000	AMERICAN TOWER REDIT	PROPRE	1 015,00	209 232,04	USD	0,17
FR0010481960	ARGAN RAIT	PROPRE	2 110,00	176 818,00	EUR	0,15
LU1673108939	AROUNDTOWN REIT	PROPRE	33 968,00	145 722,72	EUR	0,12
US0534841012	AVALONBAY COMMUNITIE REIT	PROPRE	1 353,00	172 308,04	USD	0,14
FR0010828137	CARMILA ACT SAS REIT	PROPRE	14 793,00	114 497,82	EUR	0,09
BE0003593044	COFINIMMO SICAFI REIT	PROPRE	1 111,00	142 430,20	EUR	0,12
US21870Q1058	CORESITE REALTY REIT	PROPRE	3 332,00	337 788,91	USD	0,28
FR0000064578	COVIVIO SA REIT	PROPRE	2 564,00	154 096,40	EUR	0,13
DE000A0HN5C6	DEUTSCHE WOHNEN AG REIT	PROPRE	9 095,00	388 265,55	EUR	0,32
US2538681030	DIGITAL REALTY TRUST REIT	PROPRE	2 779,00	347 798,61	USD	0,29
US25960P1093	DOUGLAS EMMET	PROPRE	6 851,00	146 642,31	USD	0,12
US2644115055	DUKE REALTY REIT	PROPRE	4 350,00	136 882,28	USD	0,11
US29472R1086	EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES REIT	PROPRE	5 513,00	288 190,76	USD	0,24
NL0000288876	EUROCOMMERCIAL PROPERTIES BDR REITS	PROPRE	3 502,00	34 669,80	EUR	0,03
US30225T1025	EXTRA SPACE STORAGE INC	PROPRE	2 844,00	259 480,29	USD	0,21
US3137472060	FEDERAL REALTY INVESTMT TR SBI REIT	PROPRE	1 878,00	117 614,22	USD	0,10
FR0010040865	GECINA ACT	PROPRE	2 827,00	318 602,90	EUR	0,26
US42225P5017	HEALTHCARE TRUST OF AMERICA INC	PROPRE	7 294,00	161 722,59	USD	0,13
FR0000035081	ICADE REIT	PROPRE	3 384,00	162 161,28	EUR	0,13
ES0139140174	INMOBILIARIA COLONIAL SA	PROPRE	17 369,00	122 538,30	EUR	0,10
DE000A2NBX80	INSTONE REAL ESTATE GROUP AG	PROPRE	12 697,00	251 400,60	EUR	0,21

Code valeur	Libellé valeur	Statut Valeur	Quantité	Valeur boursière	Devise de cotation	% Actif net
US46187W1071	INVITATION HOMES INC REIT	PROPRE	9 308,00	222 172,79	USD	0,18
FR0004007813	KAUFMAN & BROAD	PROPRE	3 586,00	121 565,40	EUR	0,10
FR0000121964	KLEPIERRE REITS	PROPRE	10 180,00	122 007,30	EUR	0,10
DE000LEG1110	LEG IMMOBILIEN REIT	PROPRE	2 472,00	301 089,60	EUR	0,25
ES0105025003	MERLIN PROPERTIES REIT	PROPRE	30 152,00	214 833,00	EUR	0,18
ES0105122024	METROVACESA SA	PROPRE	14 305,00	78 677,50	EUR	0,06
US74340W1036	PROLOGIS REIT	PROPRE	2 591,00	222 322,45	USD	0,18
US76169C1009	REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC REIT	PROPRE	7 126,00	278 075,95	USD	0,23
LU1883301340	SHURGARD SELF STORAGE SA	PROPRE	4 006,00	149 023,20	EUR	0,12
US8288061091	SIMON PROPERTY GROUP INC REIT	PROPRE	1 460,00	80 529,40	USD	0,07
US8666741041	SUN COMMUNITIES	PROPRE	1 983,00	237 777,37	USD	0,20
US88146M1018	TERRENO REALTY CORP REIT	PROPRE	5 212,00	243 388,16	USD	0,20
FR0013326246	UNIBAIL RODAMCO SE REITS	PROPRE	1 857,00	58 495,50	EUR	0,05
DE000A1ML7J1	VONOVIA SE NAMEN AKT REIT	PROPRE	11 713,00	686 147,54	EUR	0,56
BE0974349814	WARAHOUSES DE PAUW NV	PROPRE	8 505,00	264 165,30	EUR	0,22
US95040Q1040	WELLTOWER INC REIT	PROPRE	2 245,00	105 468,00	USD	0,09
Total Action				***8 443 501,36***		***6,95***
Obligation						
XS1713464441	ADLER REAL ESTATE AG 1.875% 27/04/2023	PROPRE	300 000,00	292 789,93	EUR	0,24
XS1717433541	AKELIUS RESIDENTIAL AB 1.125% 14/03/2024	PROPRE	300 000,00	307 619,11	EUR	0,25
XS1717584913	ALSTRIA OFFICE REIT AG 1.50% 15/11/2027	PROPRE	300 000,00	309 842,02	EUR	0,26
FR0013346814	ALTAREIT SCA 2.875% 02/07/2025	PROPRE	100 000,00	102 437,66	EUR	0,08
XS1823300949	AMERICAN TOWER CORP 1.95% 22/05/2026	PROPRE	300 000,00	327 880,04	EUR	0,27
XS1645519031	ANNINGTON FUNDING PLC 1.65% 12/07/2024	PROPRE	100 000,00	104 910,98	EUR	0,09
XS1449707055	AROUNDTOWN PROPERTY HLGD 1.5% 15/07/24 REIT	PROPRE	200 000,00	206 907,32	EUR	0,17
XS1698714000	BENI STABILI SPA 1.625% 17/10/2024	PROPRE	100 000,00	104 320,40	EUR	0,09
FR0013367422	COVIVO HOTELS SACA 1.875% 24/09/2025	PROPRE	300 000,00	292 605,29	EUR	0,24
XS1117300837	DEUTSCHE ANNINGTON FINANCE B.V. VAR PERPETUAL	PROPRE	300 000,00	321 516,90	EUR	0,26
FR0013170834	FONCIERE DES REGIONS 1.875% 20/05/2026	PROPRE	200 000,00	212 136,79	EUR	0,17
XS1191320297	GRAND CITY PROPERTIES SA VAR PERP	PROPRE	300 000,00	317 093,46	EUR	0,26

Code valeur	Libellé valeur	Statut Valeur	Quantité	Valeur boursière	Devise de cotation	% Actif net
XS1379158550	HAMMERSON PLC 1.75% 15/03/2023	PROPRE	100 000,00	90 841,00	EUR	0,07
XS2105772201	HEIMSTADEN BOSTAD AB 1.125% 21/01/2026	PROPRE	400 000,00	402 811,25	EUR	0,33
FR0013218393	ICADE SA 1.125% 17/11/2025	PROPRE	300 000,00	308 261,72	EUR	0,25
FR0013457967	ICADE SANTE SAS 0.875% 04/11/2029	PROPRE	300 000,00	294 948,32	EUR	0,24
XS1509942923	INMOBILIARIA COLONIAL SA 1.45% 28/10/2024	PROPRE	400 000,00	417 707,98	EUR	0,34
XS1785356251	KOJAMO OYJ 1.625% 07/03/2025	PROPRE	100 000,00	105 435,38	EUR	0,09
XS1909057215	LOGICOR FINANCING SARL 1.5% 14/11/2022	PROPRE	125 000,00	129 447,21	EUR	0,11
XS1398336351	MERLIN PROPERTIES SOCIMI 2.225% 25/4/2023	PROPRE	300 000,00	311 713,93	EUR	0,26
XS1218788013	PROLOGIS INTL FUND II 1.876% 17/04/2025	PROPRE	375 000,00	407 131,78	EUR	0,34
XS2108490090	PUBLIC STORAGE 0.875% 24/01/2032	PROPRE	300 000,00	303 013,38	EUR	0,25
XS1508586150	SELP FINANCE SARL 1.25% 25/10/2023	PROPRE	300 000,00	310 378,94	EUR	0,26
XS1720761490	SELP FINANCE SARL 1.5% 20/11/2025	PROPRE	300 000,00	314 555,34	EUR	0,26
XS1412281534	SIMON INTL FINANCE SCA 1.25% 13/05/2025	PROPRE	300 000,00	306 280,20	EUR	0,25
FR0013335767	SOCIETE FONCIERE LYONNAI 1.5% 29/05/2025	PROPRE	400 000,00	418 586,03	EUR	0,34
XS1757821688	SUMMIT GERMANY LTD 2% 31/01/2025	PROPRE	100 000,00	95 754,44	EUR	0,08
FR0013330529	UNIBAIL RODAMCO SE VAR PERP	PROPRE	400 000,00	367 121,85	EUR	0,30
XS1854166078	VESTEDA FINANCE BV 2% 10/07/2026	PROPRE	300 000,00	325 419,82	EUR	0,27
XS1117300084	WP CAREY INC 2% 20/01/2023	PROPRE	300 000,00	314 956,82	EUR	0,26
Total Obligation				***8 124 425,29***		***6,69***
O.P.C.V.M.						
LU1832172677	AVIVA INVESTORS FUND OF FUNDS FCP	PROPRE	70 000,00	6 866 482,00	EUR	5,65
FR0000985558	AVIVA MONETAIRE ISR CT PART C FCP	PROPRE	17 445,00	38 900 431,05	EUR	32,02
FR0010815589	AVIVA MONETAIRE ISR I	PROPRE	51 139,00	52 282 979,43	EUR	43,03
Total O.P.C.V.M.				***98 049 892,48***		***80,71***
Total Valeurs mobilieres				***114 617 819,13***		***94,34***
Swap de Taux						
SWAP03795490	BAV5A7AC8 28-10-24	PROPRE	200 000,00	-10 077,10	EUR	-0,01
SWAP03795651	BAV5A7AF1 17/05/24	PROPRE	1 000 000,00	-41 511,10	EUR	-0,03
Total Swap de Taux				***-51 588,20***		***-0,04***

Code valeur	Libellé valeur	Statut Valeur	Quantité	Valeur boursière	Devise de cotation	% Actif net
Liquidites						
BANQUE OU ATTENTE						
	BANQUE EUR BPP G1	PROPRE	6 710 356,93	6 710 356,93	EUR	5,52
	BANQUE USD BPP G1	PROPRE	76 093,48	64 890,19	USD	0,05
Total BANQUE OU ATTENTE				***6 775 247,12***		***5,58***
FRAIS DE GESTION						
	PRCOMGESTFIN	PROPRE	-17 128,06	-17 128,06	EUR	-0,01
Total FRAIS DE GESTION				***-17 128,06***		***-0,01***
Total Liquidites				***6 758 119,06***		***5,56***
Coupons						
Action						
BE0003851681	AEDIFICA REIT	ACHLIG	1 661,00	2 883,50	EUR	0,00
US0152711091	ALEXANDRIA REAL EQS	ACHLIG	1 930,00	1 221,22	USD	0,00
DE000A0LD2U1	ALSTRIA OFFICE REIT	ACHLIG	19 715,00	7 693,04	EUR	0,01
US03027X1000	AMERICAN TOWER REITS	ACHLIG	1 015,00	690,72	USD	0,00
US0534841012	AVALONBAY COMMU REIT	ACHLIG	1 353,00	1 284,18	USD	0,00
US21870Q1058	CORESITE REALTY REIT	ACHLIG	3 332,00	2 426,58	USD	0,00
US25960P1093	DOUGLAS EMMET	ACHLIG	6 851,00	1 145,10	USD	0,00
US29472R1086	EQUITY LIFESTYL REIT	ACHLIG	5 513,00	1 127,14	USD	0,00
US3137472060	FDL RL IN TR SB REIT	ACHLIG	1 878,00	1 188,32	USD	0,00
US76169C1009	REXFORD IND REA REIT	ACHLIG	7 126,00	914,56	USD	0,00
LU1883301340	SHURGARD SELF STORAG	ACHLIG	4 006,00	1 668,50	EUR	0,00
US8666741041	SUN COMMUNITIES	ACHLIG	1 983,00	935,15	USD	0,00
Total Action				***23 178,01***		***0,02***
Total Coupons				***23 178,01***		***0,02***
Change a terme						
	OACT 201014 USD/EUR	RECU	104 974,00	89 490,04	USD	0,07
	OACT 201014 USD/EUR	VERSE	-92 801,34	-92 801,34	EUR	-0,08
	OACT 201014 USD/EUR	RECU	121 280,00	103 428,01	USD	0,09
	OACT 201014 USD/EUR	VERSE	-103 101,09	-103 101,09	EUR	-0,08
	OACT 201014 USD/EUR	RECU	122 738,00	104 501,91	USD	0,09
	OACT 201014 USD/EUR	VERSE	-103 566,85	-103 566,85	EUR	-0,09

Code valeur	Libellé valeur	Statut Valeur	Quantité	Valeur boursière	Devise de cotation	% Actif net
	OACT 201014 USD/EUR	RECU	106 368,00	90 578,30	USD	0,07
	OACT 201014 USD/EUR	VERSE	-89 608,31	-89 608,31	EUR	-0,07
	OACT 201014 USD/EUR	RECU	148 018,00	126 390,52	USD	0,10
	OACT 201014 USD/EUR	VERSE	-125 096,85	-125 096,85	EUR	-0,10
	OACT 201014 USD/EUR	RECU	111 336,00	94 918,46	USD	0,08
	OACT 201014 USD/EUR	VERSE	-94 767,43	-94 767,43	EUR	-0,08
	OACT 201014 USD/EUR	RECU	56 167,00	47 895,59	USD	0,04
	OACT 201014 USD/EUR	VERSE	-48 112,03	-48 112,03	EUR	-0,04
	OVCT 201014 USD/EUR	RECU	4 132 364,01	4 132 364,01	EUR	3,40
	OVCT 201014 USD/EUR	VERSE	-4 674 169,00	-3 986 293,76	USD	-3,28
	OVCT 201014 USD/EUR	RECU	135 994,01	135 994,01	EUR	0,11
	OVCT 201014 USD/EUR	VERSE	-160 188,00	-136 504,47	USD	-0,11
	OVCT 201014 USD/EUR	RECU	104 491,93	104 491,93	EUR	0,09
	OVCT 201014 USD/EUR	VERSE	-123 861,00	-105 671,99	USD	-0,09
	OVCT 201014 USD/EUR	RECU	100 438,24	100 438,24	EUR	0,08
	OVCT 201014 USD/EUR	VERSE	-118 808,00	-101 346,86	USD	-0,08
	OVCT 201014 USD/EUR	RECU	104 126,95	104 126,95	EUR	0,09
	OVCT 201014 USD/EUR	VERSE	-123 603,00	-105 323,61	USD	-0,09
	OVCT 201014 USD/EUR	RECU	168 267,93	168 267,93	EUR	0,14
	OVCT 201014 USD/EUR	VERSE	-196 870,00	-167 198,52	USD	-0,14
Total Change a terme				***143 492,79***		***0,12***
Total AFER MULTI FONCIER				**121 491 020,79**		**100,00**