

Actif Net Réévalué⁽¹⁾ (en €) : 1 510 434 771,33

Valeur Liquidative⁽¹⁾ par part (en €) : 28,60

Nombre de parts : 52 810 000,00

Contribution à l'évolution de la performance sur 1 an glissant

Poche Immobilière	3,83%
dont revalorisation des immeubles	1,06%
dont revenus des immeubles	2,36%
dont OPCI	0,41%
Poche financière et frais	-2,00%
dont Foncières	0,10%
dont Trésorerie	-0,06%
dont Frais du support (excl. Ind. Internes)	-1,84%
Total	1,84%

Synthèse de la performance au 30/04/2022 (en %)

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

Performances cumulées coupons réinvestis	Depuis création ⁽¹⁾	3 ans	1 an	3 mois	YTD ⁽²⁾
	49,50%	8,91%	1,84%	0,62%	0,77%

(1) Fonds créé en déc 2011

(2) Performance calculée au 30/11/N-1

Performances annuelles ⁽³⁾ coupons réinvestis	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ⁽⁴⁾
	3,76%	2,94%	4,09%	6,84%	2,16%	2,25%	0,77%

(3) Performance calculée du 30/11/N-1 au 30/11/N

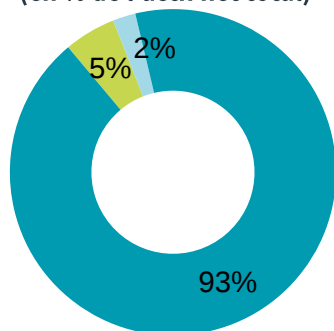
(4) Performance calculée à partir du 30/11/N-1

Coupons affectés au paiement des frais de gestion*

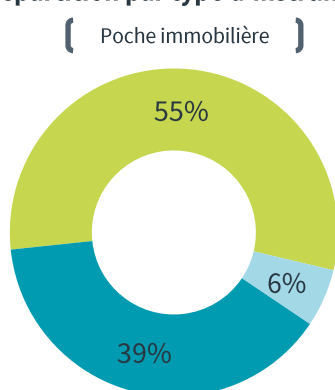
2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
0,412	0,135	0,100	0,126	0,133	0,138	0,067

*du contrat collectif d'assurance vie multi-support Afer (€/part) (du 30/11/N-1 au 30/11/N)

Répartition* par classe d'actif (en % de l'actif net total)

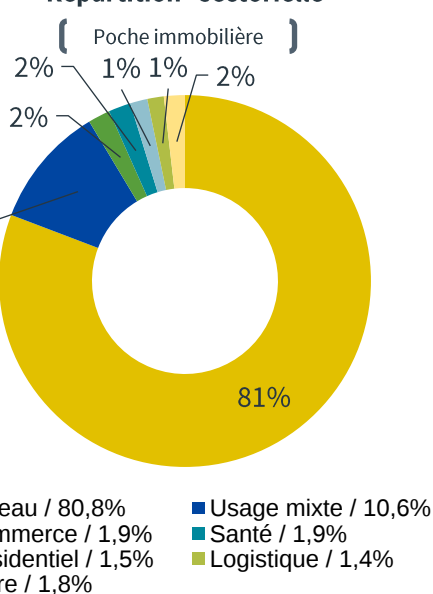


Répartition par type d'instrument (Poche immobilière)

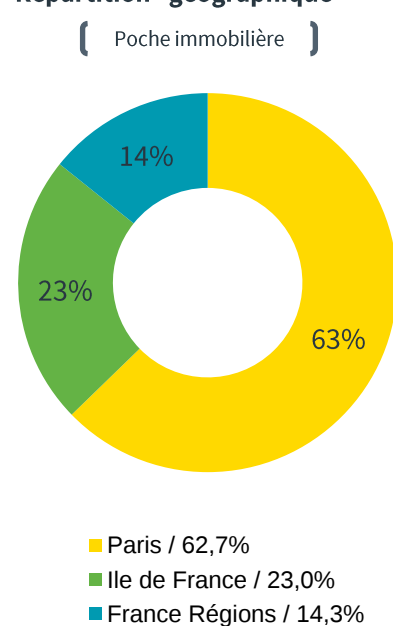


■ Immobilier Direct / 55% ■ OPPCI / 6% ■ SCI / 39%

Répartition* sectorielle (Poche immobilière)



Répartition* géographique (Poche immobilière)

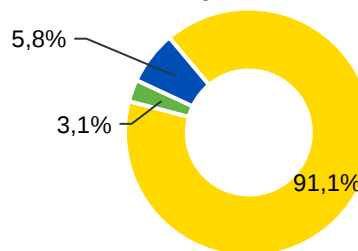


Activité locative (au 31/03/2022)

Nombre d'immeubles détenus directement	Surface (m²)
15	59 969 m²
Nombre d'immeubles détenus indirectement*	Surface (m²)
6	52 108 m²
Nombre total de baux	Taux d'occupation financier (TOF) ⁽³⁾
71**	91,1%

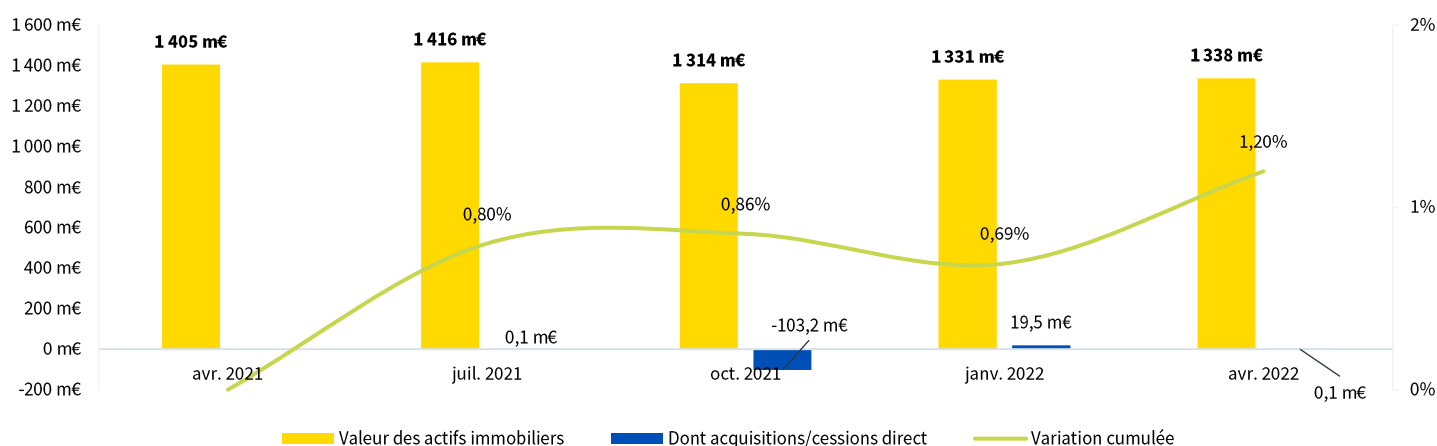
*via des sociétés gérées par Aviva Investors France ou des Fonds d'Investissements Alternatifs étrangers **hors locataires parkings, habitations et caves

Taux d'occupation financier⁽³⁾ détaillé



■ TOF Actuel ■ Loyers potentiels surfaces vacantes ■ Loyers en franchise

Variation des valeurs d'expertises sur 1 an glissant



Dernières opérations réalisées

	Actif	Adresse	Typologie	Surface (m²)	Date d'acquisition	Type de détention	% de détention	Valeur
Acquisition	Illies & Salomé	Illies & Salomé (59)	Logistique	99 760	Janvier 2022	Direct	100%	90 – 130 M€

Illies & Salomé – 59

- Signature d'une VEFA (vente en l'état future d'achèvement) pour une plateforme logistique située dans le Nord de la France, à 20km de Lille. La livraison de l'actif interviendra en plusieurs phases, dont la première devrait avoir lieu fin 2022.
- L'actif est pré-loué à 60% à un logisticien et devrait bénéficier de la dynamique du marché locatif de la région qui se tend à cause de la rareté du foncier. Ce risque est également mitigé par la garantie locative de 2 ans sur la partie vacante.
- L'entrepôt dispose d'excellentes caractéristiques ESG et bénéficie des dernières normes de construction telles que l'installation de panneaux solaires, un éclairage LED ou encore des collecteurs d'eaux de pluie. Il vise l'obtention d'une certification BREEAM Very Good ainsi que le label Biodiversity.

Caractéristiques principales

Société de gestion	Aviva Investors France
Déléataire de gestion immobilière	Aviva Investors Real Estate France
Forme juridique	Société Civile à Capital Variable (FIA) AFER IMMO est accessible exclusivement en unité de compte au sein d'un contrat d'assurance vie. Elle ne fait pas l'objet d'une offre au public et n'est pas agréée par l'AMF
Fréquence de la valorisation	Mensuelle
Date de clôture de l'exercice	Décembre
Commissaire aux Comptes	PriceWaterhouseCoopers
Dépositaire	Société Générale
Frais d'entrée	L'acquisition de parts de la société AFER IMMO par les associés supporte une commission de souscription de 5% maximum couvrant les droits, honoraires et taxes liés à l'acquisition des actifs. Ces commissions sont dues par les associés porteurs de parts. Dans le cadre des contrats collectifs d'assurance sur la vie multi-supports, ces commissions ne donnent pas lieu à un prélèvement lors des investissements opérés par les souscripteurs mais sont répercutées dans les frais de gestion et de fonctionnement prélevés annuellement.
Frais de fonctionnement et de gestion et frais indirects des actifs gérés par le groupe Aviva	2,20 % max. HT (hors frais d'exploitation immobilière)
Frais d'exploitation immobilière	3,00 % TTC en moyenne sur les 3 prochaines années
Frais indirects	0,20 % de l'actif brut en moyenne sur 3 ans
Frais de sortie	Néant
Date de création	19 décembre 2011
Durée de placement recommandée	10 ans
Devise	Euros (€)

Détail des frais du support⁽²⁾

	Rappel Max. contractuel	Estimé 2021
Frais de fonctionnement et de gestion et frais indirects des actifs gérés par le groupe Aviva	Max. 2,20% HT de l'actif brut	1,88 %
Frais d'exploitation immobilière	3,00 % TTC en moyenne sur 3 ans	0,17 %
Frais indirects (hors groupe Aviva)	0,20 % TTC en moyenne sur 3 ans	0,03 %

Définitions

(1) **L'Actif Net Réévalué (ANR)** est calculé mensuellement en sommant les capitaux propres de la société, les plus-values latentes sur les actifs immobilisés et les moins-values latentes sur les actifs immobilisés. La formule de calcul est disponible au sein des statuts de la SCI. **La Valeur Liquidative (VL)** correspond à l'ANR divisé par le nombre de parts.

(2) **Frais du support** : l'ensemble des frais sont détaillés dans la partie « 3. Frais » des Caractéristiques Détaillées d'AFER IMMO.

(3) **Le taux d'occupation financier** est l'expression de la performance locative du fonds. Il se détermine par la division du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés ainsi que des indemnités compensatrices de loyers ; par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine serait loué.

Orientation de gestion

La Société Civile à Capital Variable a pour objectif de gestion la perception de revenus locatifs et la perspective de plus-value long-terme se basant sur un patrimoine immobilier diversifié situé en France et au sein des pays de l'Union Européenne et du Royaume-Uni. Le reste des investissements sera susceptible d'être composé de valeurs mobilières, titres de sociétés immobilières, SCPI (sociétés civiles de placement immobilier) et/ou OPCVI (organismes de placement collectif immobilier). Les actifs acquis pourront ne pas être totalement loués, ou être loués à des valeurs inférieures au marché lors de leur acquisition, et ils pourront nécessiter des travaux d'amélioration.

AFER IMMO investira en actions de sociétés cotées françaises et européennes, obligations et OPCVM/FIA investis en actions et/ou obligations. L'ensemble de ces actifs devra être lié à l'immobilier. Le Gérant s'interdira d'investir dans des titres de titrisation (RMBS, CMBS, etc.).

La poche de liquidité pourra être investie dans des titres de créance et instruments du marché monétaire tels que des bons du trésor, des certificats de dépôt, billets de trésorerie, etc., directement ou via des OPCVM monétaires.

Profil de risque et rendement – SRI

A risque plus faible, rendement potentiellement plus faible

A risque plus élevé, rendement potentiellement plus élevé



La SCI, majoritairement investie en immobilier (détention directe ou indirecte d'immeubles), présente un risque moyen de perte en capital, estimé au niveau 3, calculé conformément au règlement 1286/2014. La catégorie de risque actuel ne présage pas du niveau de risque futur et est susceptible d'évoluer dans le temps.

La catégorie de risque la plus faible n'est pas synonyme d'investissement sans risque.

Avertissement

Toutes les informations présentées dans ce document sont considérées comme fondées ou exactes au jour de leur établissement.

La Société Civile à Capital Variable détient directement ou indirectement des immeubles dont la vente exige des délais qui dépendront de l'état du marché immobilier. En cas de demande de rachat (de remboursement) de vos parts, votre argent ne pourrait ne vous être versé que dans un délai de 2 mois à partir de la date d'établissement de la VL. Le capital et le rendement ne sont pas garantis et dépendent de conditions des marchés immobiliers et financiers. La somme que vous récupérerez pourra être inférieure à celle que vous avez investie, en cas de baisse de la valeur des actifs de ce FIA, en particulier du marché immobilier, sur la durée de votre placement. La durée de placement recommandée est de 10 ans. Dans le cadre de l'investissement dans le support AFER IMMO en tant qu'unité de compte d'un contrat d'assurance vie, l'assureur ne s'engage que sur le nombre de parts, mais pas sur leur valeur.

Compte tenu de la stratégie d'investissement, le nombre de parts disponibles à la commercialisation pourra être limité dans le cadre d'enveloppes de souscription.

Un investissement dans ce support est déconseillé si vous ne pouvez supporter les conséquences d'une perte éventuelle.

L'information de la suspension de souscription de nouvelles parts, ainsi que la réouverture des souscriptions, sera communiquée aux associés et aux souscripteurs sur le site internet de l'AFER www.afer.fr.

Achévé de rédiger le 14 juin 2022

Contact : info.fr@avivainvestors.com