

Afer Multi Foncier

FR0013246253

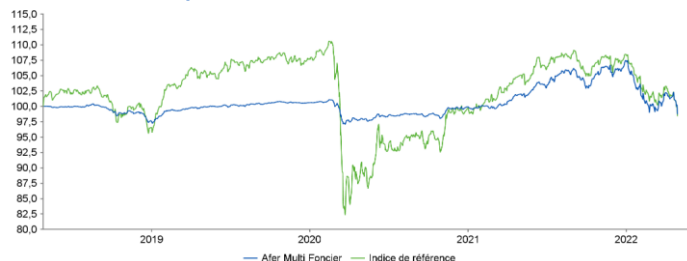
Reporting mensuel au 29 avril 2022



■ Valeur liquidative : 969,51 €

■ Actif net du fonds : 90 956 977 €

■ Évolution de la performance



■ Evolution de la performance (%)

	1 mois	Da*	1 an	3 ans	5 ans	8 ans	10 ans
Fonds	-3,0%	-8,2%	-3,2%	-1,2%	-	-	-
Indice de référence	-4,1%	-9,3%	-6,3%	-6,6%	-	-	-
Relatif	1,1%	1,1%	3,1%	5,5%	-	-	-

* Da : Début d'année

■ Evolution annuelle de la performance (%)

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Fonds	-	-	-	3,0%	-0,6%	7,5%
Indice de référence	-	-	-	11,5%	-7,4%	8,8%
Relatif	-	-	-	-8,5%	6,8%	-1,3%

Performances nettes de frais de gestion financiers et dividendes réinvestis.

Les évolutions passées ne préjugent pas des performances futures. La valeur d'un investissement dans l'OPC peut fluctuer à la hausse comme à la baisse.

■ Répartition par type d'instrument

- Actions de Foncières cotées : 35,16%
- CASH : 3,36%
- Fonds immobilier / Fonds de dette immobilière : 21,27%
- Obligations de Sociétés Foncières : 40,20%



■ Principaux indicateurs de risques

	Fonds	Indice de référence
Sensibilité	2,38	1,33
Yield to Worst	0,62	

Ratios	1 an	3 ans	5 ans
Volatilité *			
Fonds	5,61	3,78	-
Indice	6,69	14,26	-
Max drawdown *			
Fonds	-8,20	-8,20	-
Indice	-	-	-
Délai de recouvrement *			
Fonds	-	-	-
Indice	-	-	-
Ratio de Sharpe *	-0,49	0,01	-
Ratio d'information *	1,24	0,16	-
Tracking error *	2,66	12,33	-

■ Date de création

4 avril 2018

■ Date de lancement

25 avril 2018

■ Forme juridique

FCP de droit français

■ Devise

EUR (€)

■ Frais de gestion max TTC

2,20%

■ Frais courants (Arrêté comptable au 30/09/21)

0,52%

■ Intensité carbone

Fonds 110,16
Indice 94,35

■ Couverture intensité carbone

Fonds 67,01%
Indice 95,49%

Tonne(s) de CO2 par million de \$ de revenus (source : BRS & MSCI)

■ Score ESG

Fonds 5,95
Indice 6,56

■ Couverture score ESG

Fonds 66,66%
Indice 95,12%

■ Orientation de gestion

Le FCP a pour objectif de proposer, sur la durée de placement recommandée, une exposition aux marchés financiers en investissant dans des titres de capital et des titres de créance liés directement ou indirectement à l'immobilier.

■ Indice de référence

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

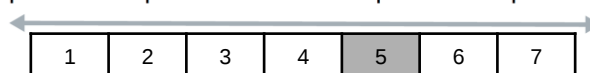
■ Durée de placement minimum recommandée

8 ans

■ Profil de risque et de rendement

A risque plus faible, rendement potentiellement plus faible

A risque plus élevé, rendement potentiellement plus élevé



SRRI (Synthetic Risk & Reward Indicator) : Indicateur de risque fondé sur la volatilité sur une période de 260 semaines). Le FCP se trouve dans la catégorie de risque/rendement en raison de la volatilité des marchés de l'immobilier, des actions et de taux.

Les données historiques telles que celles utilisées pour calculer l'indicateur synthétique pourraient ne pas constituer une indication fiable du profil de risque futur. La catégorie de risque associée à ce FCP n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps. Enfin, la catégorie la plus faible ne signifie pas « sans risque ».

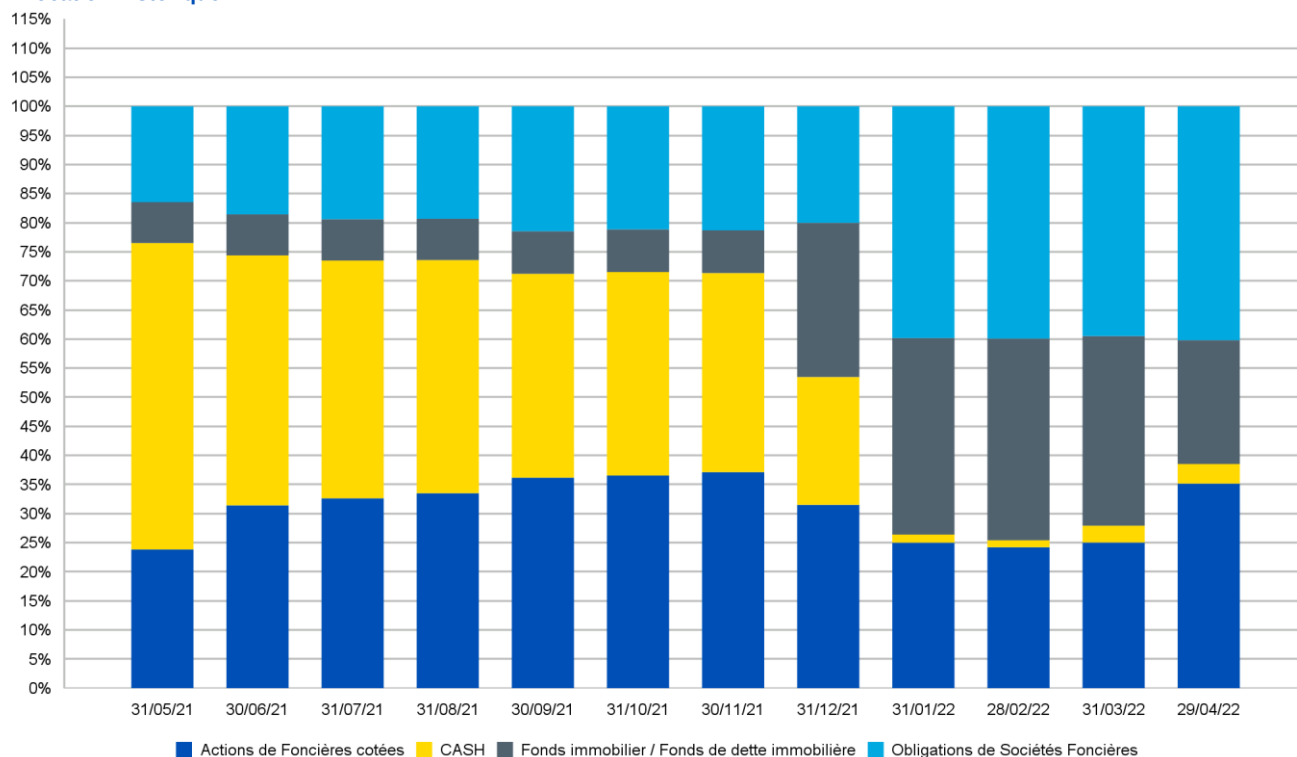
Afer Multi Foncier

FR0013246253

Reporting mensuel au 29 avril 2022



■ Allocation historique



■ Commentaire

Ce mois d'avril a été particulièrement bousculé par les craintes de récession sur les marchés. L'inflation soutenue, la guerre en Ukraine, les anticipations de resserrement monétaire aux Etats-Unis ainsi qu'en Europe et le confinement en Chine ont été les acteurs de ces perturbations.

Côté actions, les résultats décevants de certains géants de la technologie ont fait plonger le marché dans un contexte où les taux sont déjà pressurisés. La FED semble plus que jamais sur une trajectoire d'accélération de la normalisation de sa politique monétaire, entraînant une forte appréciation du dollar, pénalisant de fait les pays émergents. En Europe, la BCE ne se montre pour l'instant pas aussi agressive. Avec des résultats satisfaisants des entreprises, les marchés européens ont mieux résisté aux secousses.

Sur le marché obligataire, les Etats Unis ont particulièrement été impactés, on le note particulièrement dans la remontée des taux longs. Le rendement du taux 10 ans américain est remonté 60 bp suite aux anticipations monétaires de la FED.

Dans une moindre mesure l'Europe a aussi connu une forte progression. Le bund allemand a lui connu une progression de 40 bp. L'allocation ce mois est de 52% actions (-1% vs fin mars), 39% sur les obligations (-1% vs fin mars) et 8% en immobilier (stable), le reste en monétaire.

■ Gestion

Geoffroy Carteron



Afer Multi Foncier

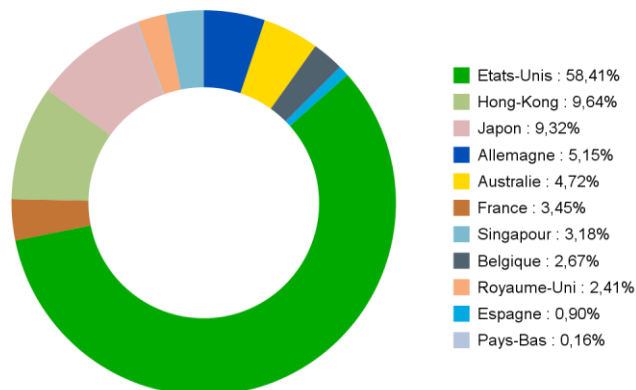
FR0013246253

Reporting mensuel au 29 avril 2022

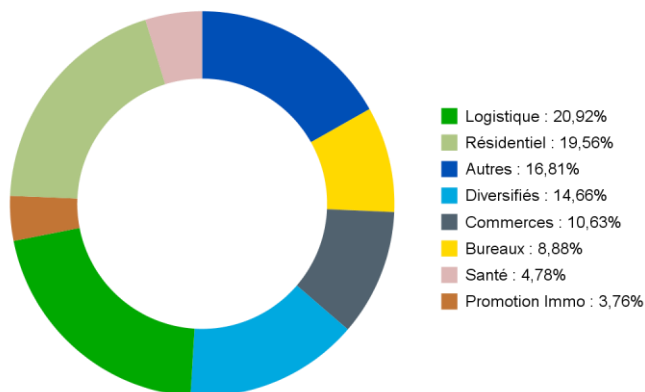


■ Poids de la poche actions dans le portefeuille global : 35,16%

■ Ventilation des actions de sociétés foncières par pays



■ Ventilation des actions de sociétés foncières par secteur



■ Principales positions - Poche actions

Nom	Pays	Secteur	% Actif
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	USA	Logistique	2,3%
EXTRA SPACE STORAGE INC	USA	Autres	2,2%
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES INC	USA	Bureaux	1,9%
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES INC	USA	Résidentiel	1,8%
AMERICAN TOWER CORPORATION	USA	Autres	1,7%
PROLOGIS INC	USA	Logistique	1,7%
DIGITAL REALTY TRUST INC	USA	Autres	1,7%
TERRENO REALTY CORP	USA	Logistique	1,6%
AVALONBAY COMMUNITIES INC	USA	Résidentiel	1,5%
VONOVIA SE	Allemagne	Résidentiel	1,4%

■ Principaux mouvements - Poche actions

Achats/renforcements

MITSUI FUDOSAN LTD (CHIJ)
SUN HUNG KAI PROPERTIES LTD (CGMH)
LINK REAL ESTATE INVESTMENT TRUST (CGMH)

Ventes/allègements

ISHARES US PROPERTY YIELD UCITS ET (ALDP)
ISHARES ASIA PROPERTY YIELD UCITS
VONOVIA

■ Commentaire de gestion

La crise ukrainienne a continué d'être l'une des principales préoccupations des investisseurs sur le mois. Les confinements en Chine ainsi que le cycle agressif de la Fed n'ont également pas aidé à rassurer le marché. Dans ce contexte tendu, le Stoxx 600 finit le mois en légère baisse : les secteurs défensifs ont tenu leur rôle de refuges contrairement aux secteurs de la technologie ou de l'immobilier.

Ce mois-ci, la structure de notre portefeuille n'a pas été modifiée.

Sur le plan des contributions à la performance, l'allocation dans le secteur du résidentiel, avec Vonovia et notre sous-pondération sur Kojamo, contribue positivement à la performance. Du côté des paris négatifs, le secteur de la promotion immobilière fait défaut sur la période. Cela est dû à nos surpondérations sur Instone et sur Altarea.

Afer Multi Foncier

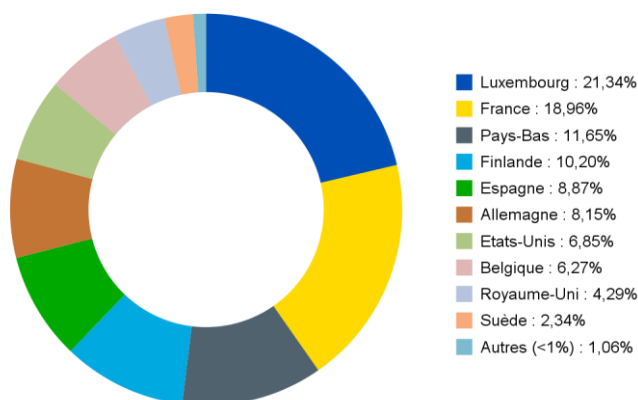
FR0013246253

Reporting mensuel au 29 avril 2022

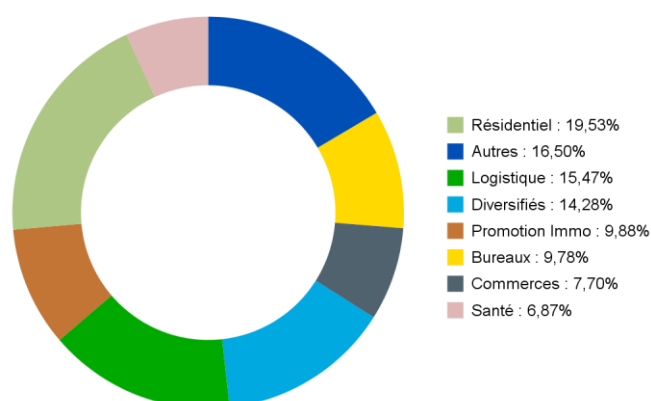


■ Poids de la poche taux dans le portefeuille global : 40,20%

■ Ventilation des obligations foncières par pays



■ Ventilation des obligations foncières par secteur



■ Principales positions - Poche taux (hors dérivés)

Nom	Pays	Secteur	Rating SII	% Actif
CBRE GLOBAL INVESTORS OPEN-ENDED F 0.5 1/2028 - 27/01/28	Luxembourg	Promotion Immo	BBB	1,5%
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA 1.875 12/2034 - 04/12/34	Espagne	Diversifiés	BBB	1,4%
VESTEDA FINANCE BV 2 7/2026 - 10/07/26	Pays-Bas	Résidentiel	A	1,3%
DIGITAL DUTCH FINCO BV 1 1/2032 - 15/01/32	Pays-Bas	Autres	BBB	1,3%
KOJAMO OYJ 1.625 3/2025 - 07/03/25	Finlande	Promotion Immo	BBB	1,3%

■ Commentaire de gestion

Avril a été marqué par des marchés volatils, impactés par la hausse de l'inflation, la poursuite de la guerre en Ukraine, la crainte d'un resserrement monétaire plus rapide que prévu aux Etats-Unis et en Europe, et les confinements mis en place en Chine.

Sur le marché obligataire, la pression sur les taux s'est donc renforcée, soutenue par les anticipations de hausse des taux directeurs, plus particulièrement aux Etats-Unis. Ainsi, tous les segments du compartiment obligataire ont souffert, avec une sous-performance des titres à haut rendement dont l'évolution est également corrélée aux actions.

Sur le marché crédit euro, sur l'IG, la performance a continué de pâtir de la remontée des taux longs. La performance du marché HY a souffert de la correction des marchés actions.

Afer Multi Foncier

FR0013246253

Reporting mensuel au 29 avril 2022



■ Poids de la poche fonds immobilier / fonds de dette immobilière dans le portefeuille global : 21,27%

■ Principales positions - Poche fonds immobilier / fonds de dette immobilière

Nom	Pays	Secteur	% Actif
Standard life invts europ property	Europe	Diversifiés	8,3%
ISHARES ASIA PROPERTY YIELD UCITS	Etats-Unis	-	6,2%
ISHARES US PROPERTY YIELD UCITS ET (ALDP)	Etats-Unis	-	4,4%
ISHARES UK PROPERTY UCITS ETF GBP (AIMX)	Etats-Unis	-	2,3%

Afer Multi Foncier

FR0013246253

Reporting mensuel au 29 avril 2022



■ Principales caractéristiques

Société de gestion	Abeille Asset Management	Dépositaire	Société Générale S.A.
Code ISIN	FR0013246253	Conservateur	Société Générale S.A.
Forme juridique	FCP de droit français	Heure limite de souscription	11h30
Date de création	4 avril 2018	Ticker Bloomberg	AFEMULF
Durée de placement min. recommandée	8 ans	Droits d'entrée max	10,0%
Fréquence de valorisation	Journalière	Frais de gestion max TTC *	2,2%
Investissement min. initial	10 000 000	Frais courants (Sept. 21)	0,52%
Investissement min. ultérieur	Néant	Date de clôture exercice	Dernier jour de bourse de Paris de Septembre
Pourcentage d'OPC	Jusqu'à 100%	Commissaire aux comptes	PWC Audit
Indice de référence	50% FTSE EPRA Global couvert en euro + 50% Bloomberg Barclays Euro Aggregate REITS Total Return		

* Hors frais contrat Afer

■ Définitions

Le **Ratio de Sharpe** mesure l'écart de rendement d'un portefeuille par rapport au taux de rendement d'un placement sans risque (prime de risque), divisé par un l'écart type de la rentabilité de ce portefeuille (volatilité). Un ratio de Sharpe élevé est un bon indicateur.

La perte maximale (**Max Drawdown**) correspond au rendement sur la période de placement la plus mauvaise possible. Elle indique la perte maximale qu'un investisseur aurait pu subir s'il avait acheté le fonds au plus haut de la période d'observation et l'avait vendu au plus bas durant cette période.

Le **délai de recouvrement**, est le nombre de périodes nécessaires pour récupérer des pertes subies lors d'une perte maximum. Le critère perte maximum, affiche la perte de performance la plus importante que le fonds ait connu.

L'**intensité carbone** représente le total des émissions de gaz à effet de serre (GES) des scopes 1 & 2 (émissions directes & émissions indirectes liées aux consommations énergétiques) normalisée par million de \$ de revenus (chiffre d'affaires). Ainsi, pour chaque million de dollar de revenus, X tonnes métriques d'émissions sont financées.

La **couverture de l'intensité carbone** (exprimée en pourcentage) représente le poids, dans le portefeuille (fonds et indice), des titres pour lesquels l'intensité carbone est connue.

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

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

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

Les **fonds immobiliers** investissent dans des immeubles de typologies différentes.

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

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

■ Information importante

La valeur d'un investissement sur les marchés peut fluctuer à la hausse comme à la baisse, et peut varier en raison des variations des taux de change. En fonction de la situation économique et des risques de marché, aucune garantie n'est donnée sur le fait que les produits ou services présentés puissent atteindre leurs objectifs d'investissement. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Les expositions aux actifs non cotés (fonds immobiliers et fonds de dettes immobilières) se feront au travers d'EMTN dont le rendement et la performance sont adossés à un fonds professionnel spécialisé européen.

Ce document est établi par Abeille Asset Management, société de gestion de portefeuille de droit français agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) sous le n° GP 97-114, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 18.608.050 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 335 133 229. Il contient des éléments d'information et des données chiffrées qu'Abeille Asset Management considère comme fondés ou exacts au jour de leur établissement. Pour ceux de ces éléments qui proviennent de sources d'information externes, leur exactitude ne saurait être garantie. Ce document est exclusivement conçu à des fins d'information. Il ne saurait être assimilé à une activité de démarchage, à une quelconque offre de valeur mobilière ou instrument financier que ce soit ou de recommandation d'en acheter ou d'en vendre. La distribution et l'offre d'actions ou de parts de l'OPC cité peuvent être limitées ou interdites par la loi dans certaines juridictions. Ce document ne donne aucune assurance de l'adéquation de l'OPC à la situation financière, au profil de risque, à l'expérience ou aux objectifs de l'investisseur. Avant d'investir dans ce fonds, l'investisseur doit procéder à sa propre analyse en s'appuyant sur les conseils de son choix. Abeille Asset Management décline toute responsabilité quant à d'éventuels dommages ou pertes résultant de l'utilisation en tout ou partie des éléments figurant dans ce document. Le prospectus, le DICI, ainsi que les derniers états financiers disponibles, sont à la disposition du public sur simple demande, auprès d'Abeille Asset Management. Ce document ne peut être reproduit sous quelque forme que ce soit ou transmis à une autre personne que celle à qui il est adressé.

Le 22 novembre 2021, Aviva Investors France change de nom et devient Abeille Asset Management. Ce changement de dénomination sociale s'inscrit dans le cadre de l'intégration des entités du Groupe Aviva à Aéma Groupe à la suite de la cession des activités françaises du Groupe Aviva plc à Aéma Groupe en date du 30 septembre 2021. Abeille Asset Management n'appartenant plus au Groupe Aviva plc, elle ne saurait être tenue responsable des publications effectuées par Aviva plc et ses filiales sur le territoire français.

Sources pour toutes les données : Abeille Asset Management. Les OPC sous-jacents de la gamme Abeille Asset Management détenus en portefeuille, sont calculés par transparence.