

Afer Multi Foncier

FR0013246253

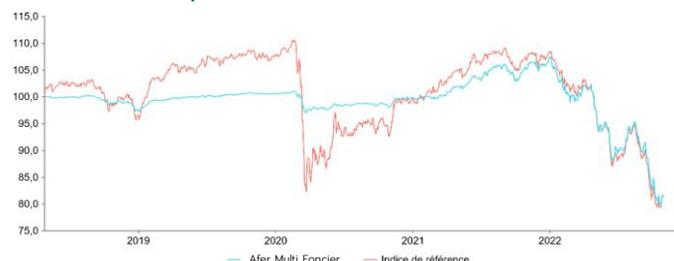
Reporting mensuel au 31 octobre 2022



■ Valeur liquidative : 797,16 €

■ Actif net du fonds : 72 022 319 €

■ Évolution de la performance



■ Evolution de la performance (%)

	1M	Da*	1 an	3 ans	5 ans	8 ans	10 ans
Fonds	-2,2%	-24,3%	-22,5%	-19,2%	-	-	-
Indice de référence	-0,4%	-25,0%	-23,8%	-25,1%	-	-	-
Relatif	-1,8%	0,8%	1,3%	5,9%	-	-	-

* 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 : 44,74%
- CASH : 4,29%
- Fonds immobilier / Fonds de dette immobilière : 10,92%
- Obligations de Sociétés Foncières : 40,05%



■ Principaux indicateurs de risques

	Fonds	Indice de référence
Sensibilité	2,01	-
Yield to Worst	2,13	-

Ratios		1 an	3 ans	5 ans
Volatilité *	Fonds	11,16	7,11	-
	Indice	11,54	15,39	-
Max drawdown *	Fonds	-25,75	-25,75	-
	Indice	-25,44	-26,85	-
Délai de recouvrement *	Fonds	-	-	-
	Indice	-	-	-
Ratio de Sharpe *		-2,23	-0,92	-
Ratio d'information *		0,68	0,21	-
Tracking error *		2,44	12,29	-

Pas hebdomadaire (arrêté au dernier vendredi du mois)

■ Date de création

4 avril 2018

■ Date de lancement

25 avril 2018

■ Forme juridique

FCP de droit français

■ Devise

EUR (€)

■ Frais de gestion max TTC

2,2%

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

0,52%

■ Intensité carbone

Fonds 98,39
Indice 93,87

■ Couverture intensité carbone

Fonds 85,98%
Indice 95,21%

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

■ Score ESG

Fonds 6,39
Indice 6,60

■ Couverture score ESG

Fonds 85,58%
Indice 94,61%

■ 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

■ Rating moyen SII (titres vifs obligataires, hors OPC)

BBB-

■ Profil de risque et de rendement

A risque plus faible, rendement potentiellement plus faible

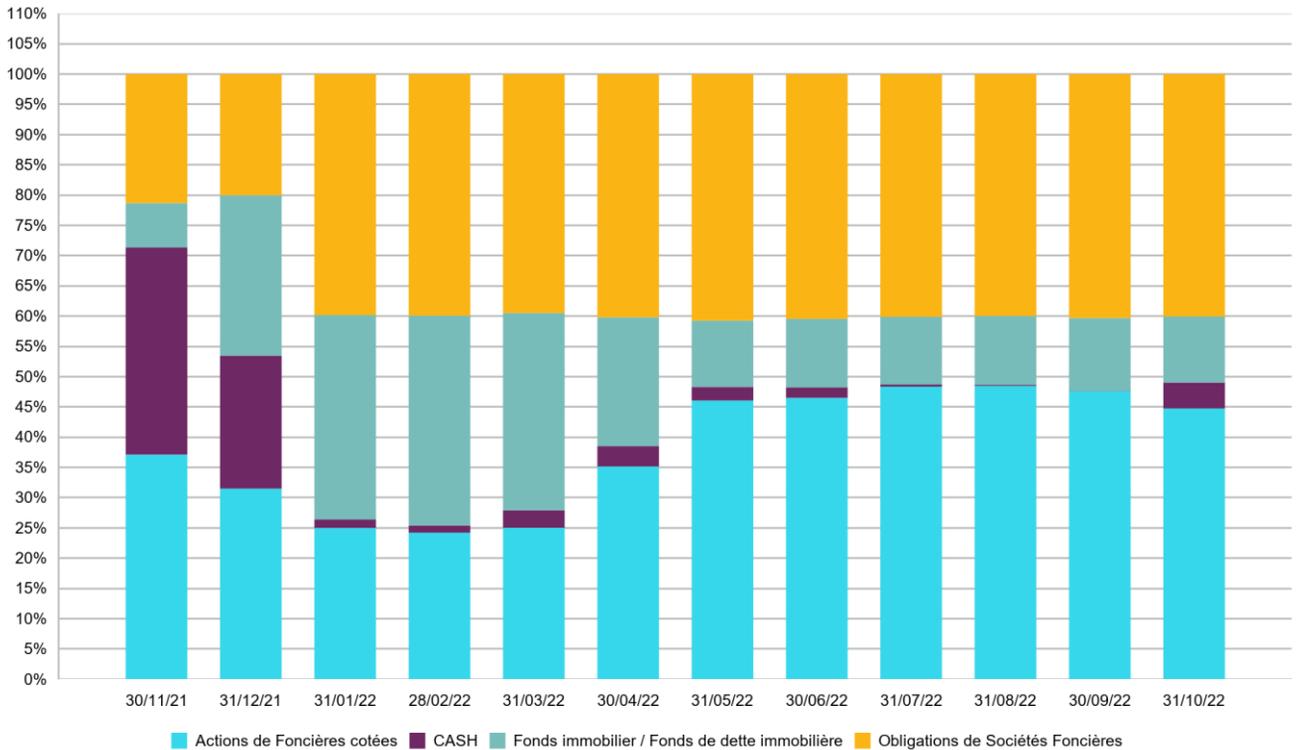
A risque plus élevé, rendement potentiellement plus élevé



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 ».

Allocation historique



Commentaire

Les actifs à risque ont vécu un mois d'octobre agité, marqué par la crise politique et financière au Royaume-Uni et le contexte inflationniste des deux côtés de l'Atlantique. Pour autant, le bilan s'avère finalement très positif pour les marchés d'actions grâce à un début de saison de publications de résultats d'entreprises globalement meilleurs que prévu et à la détente des taux longs à la fin du mois. Côté action, aux Etats-Unis le Dow Jones a rebondi de près de 14%. Il s'agit de sa plus forte hausse mensuelle en 46 ans, tirée par la détente des taux longs à la fin du mois et par les valeurs comme l'énergie ou les banques. Du côté des marchés émergents, le bilan est bien plus mitigé. Les actions chinoises ont souffert de la volonté affichée des Etats-Unis de se défaire de leur dépendance commerciale dans le domaine technologique. On a assisté à une forte volatilité du marché obligataire en octobre. Les taux d'intérêt longs ont atteint de nouveaux sommets (4,2% sur le taux à 10 ans américain et 2,4% sur le Bund allemand) en raison du contexte inflationniste qui conduira les banques centrales à relever davantage leurs taux directeurs pour endiguer l'inflation.

Sur le mois, l'allocation est composée de 47% d'actions, 42% d'obligations d'états et d'entreprises, et 11% d'immobilier.

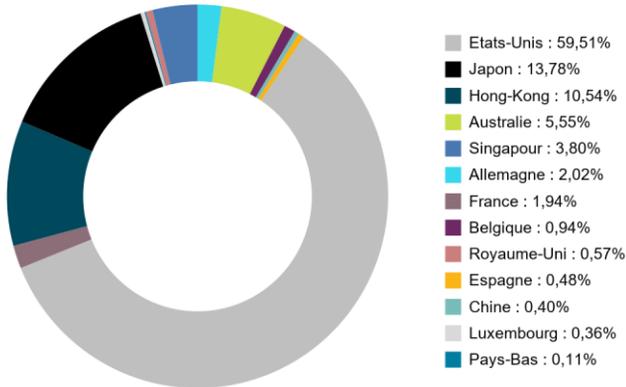
Gestion

Geoffroy Carteron

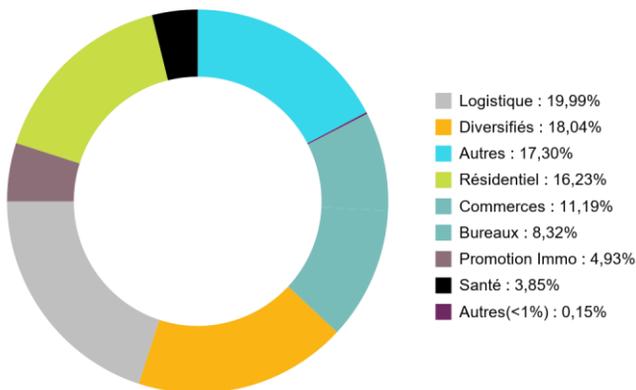


■ Poids de la poche actions dans le portefeuille global : 44,74%

■ Ventilation des actions de sociétés foncières par pays



■ Ventilation des actions de sociétés foncières par secteur



■ Principales positions - Poche actions

Nom	Pays	Secteur	% Actif
PROLOGIS INC	USA	Logistique	3,5%
EXTRA SPACE STORAGE INC	USA	Autres	2,8%
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	USA	Logistique	2,1%
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES INC	USA	Bureaux	2,0%
AMERICAN TOWER CORPORATION	USA	Autres	2,0%
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES INC	USA	Résidentiel	1,9%
TERRENO REALTY CORP	USA	Logistique	1,6%
AVALONBAY COMMUNITIES INC	USA	Résidentiel	1,5%
DIGITAL REALTY TRUST INC	USA	Autres	1,5%
SUN COMMUNITIES INC	USA	Résidentiel	1,5%

■ Principaux mouvements - Poche actions

Achats/renforcements

PROLOGIS REIT INC (ALDP)

Ventes/allègements

DUKE REALTY REIT CORP (ALDP)
ISHARES UK PROPERTY UCITS ETF GBP (AIMX)
EXTRA SPACE STORAGE REIT INC (ALDP)

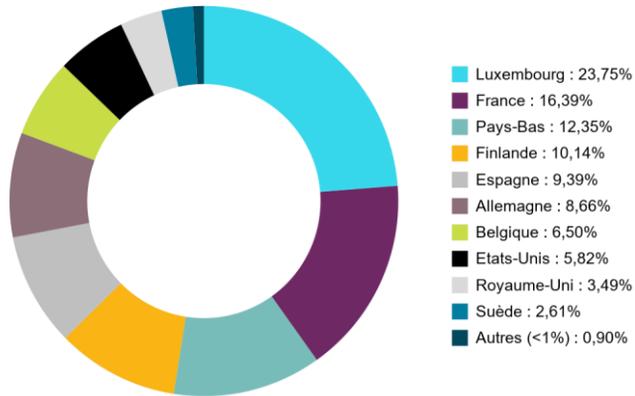
■ Commentaire de gestion

Les actifs à risque ont vécu un mois d'octobre agité. Les trois premières semaines ont été éprouvantes pour le marché obligataire, qui a particulièrement souffert. Fin octobre, le marché s'est détendu dans le sillage des taux anglais après la nomination de Rishi Sunak au poste de Premier Ministre. Les investisseurs ont également bien accueilli les conclusions des réunions de banques centrales avec un ton moins "faucon" qu'attendu.

Sur le marché de la dette d'entreprise en Europe, les rendements de la dette jugée la plus sûre (appelée "Investment Grade") comme celle considérée comme risquée (appelée "High Yield") ont souffert de la remontée des taux. Mais, les rendements ont ensuite bénéficié de l'accalmie et de la perspective d'un ralentissement des resserrements monétaires des grandes banques centrales. Au final, les deux segments du marché du crédit affichent un bilan mensuel légèrement positif.

▪ Poids de la poche taux dans le portefeuille global : 40,05%

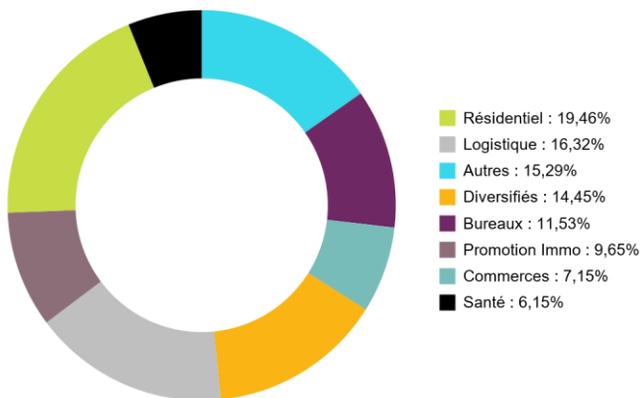
▪ Ventilation des obligations foncières par pays



▪ 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	1,6%
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	1,4%
TRITAX EUROBOX PLC 0.95 6/2026 - 02/06/26	Royaume-Uni	Autres	BBB	1,4%
KOJAMO OYJ 1.625 3/2025 - 07/03/25	Finlande	Promotion Immo	BBB	1,4%

▪ Ventilation des obligations foncières par secteur



- Poids de la poche fonds immobilier / fonds de dette immobilière dans le portefeuille global : 10,92%

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

Nom	Pays	Secteur	% Actif
Standard life invts europ property	Europe	Diversifiés	10,2%
iShares UK Property Ucits ETF GBP	Royaume-Uni		0,7%

■ 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.

Cette communication est conçue à des fins d'information et est destinée exclusivement à des investisseurs professionnels et contreparties éligibles au sens de la Directive "MIF 2" n°2014/65/UE et 2016/1034 relative aux marchés d'instruments financiers.

Elle ne saurait être assimilée à une activité de démarchage, à une quelconque offre de valeur mobilière ou d'instrument financier ou à une recommandation d'en acheter ou d'en vendre. Elle 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 d'information ne donne aucune assurance de l'adéquation des OPC gérés par Abeille Asset Management à la situation financière, au profil de risque, à l'expérience ou aux objectifs de l'investisseur. Avant d'investir dans un OPC, 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 d'information.

Les analyses présentées reposent sur des hypothèses et des anticipations d'Abeille Asset Management, faites au moment de la rédaction du document qui peuvent être totalement ou partiellement non réalisées sur les marchés. Elles ne constituent pas un engagement de rentabilité et sont susceptibles d'être modifiées.

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.

Le Document d'Information Clé pour l'Investisseur (DIC), le prospectus ainsi que les derniers états financiers disponibles des OPC gérés par Abeille Asset Management, sont à la disposition du public sur simple demande, auprès d'Abeille Asset Management.

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

Ce document d'information est établi par Ofi Invest Asset Management, dénomination commerciale d'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, dont le siège social est situé au 14 rue Roquépine, 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 335 133 229. Abeille Asset Management est membre d'Aéma Groupe depuis le 30 septembre 2021.

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.

■ Vos contacts contact.clients.am@ofi-invest.com

■ Publication des VL www.afer.fr