

# Afer Multi Foncier

FRO013246253

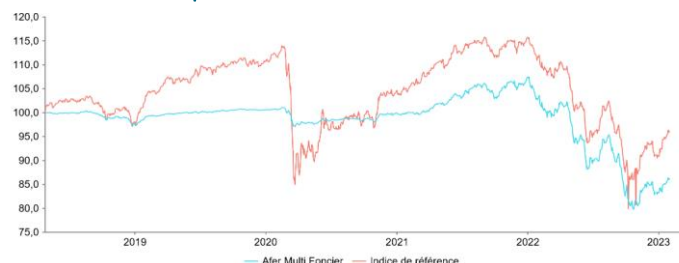
Reporting mensuel au 31 janvier 2023



■ Valeur liquidative : 843,77 €

■ Actif net du fonds : 74 678 225 €

## ■ Évolution de la performance



## ■ Evolution de la performance (%)

	1M	Da*	1 an	3 ans	5 ans	8 ans	10 ans
Fonds	3,6%	3,6%	-16,5%	-14,3%	-	-	-
Indice de référence	5,9%	5,9%	-14,0%	-13,8%	-	-	-
Relatif	-2,3%	-2,3%	-2,5%	-0,5%	-	-	-

\* Da : Début d'année

## ■ Evolution annuelle de la performance (%)

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Fonds	-	-	3,0%	-0,6%	7,5%	-22,6%
Indice de référence	-	-	13,0%	-5,6%	10,6%	-21,6%
Relatif	-	-	-10,0%	5,0%	-3,1%	-1,0%

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 : 43,44%
- CASH : 7,13%
- Fonds immobilier / Fonds de dette immobilière : 9,42%
- Obligations de Sociétés Foncières : 40,01%



## ■ Principaux indicateurs de risques

	Fonds	Indice de référence
Sensibilité	1,99	-
Yield to Worst	2,02	-

Ratios		1 an	3 ans	5 ans
Volatilité *	Fonds	11,97	7,63	-
	Indice	13,23	15,84	-
Max drawdown *	Fonds	-23,01	-25,75	-
	Indice	-23,32	-25,83	-
Délai de recouvrement *	Fonds	-	-	-
	Indice	-	-	-
Ratio de Sharpe *		-1,46	-0,63	-
Ratio d'information *		-0,88	-0,02	-
Tracking error *		2,96	12,27	-

\* Source : Six Financial Information

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

## ■ Catégorisation SFDR

Article 6

## ■ Frais de gestion max TTC

2,2%

## ■ Devise

EUR (€)

## ■ Frais courants (Arrêté comptable au 30/09/22)

1,06%

## ■ Intensité carbone

Fonds 84,46  
Indice 81,01

## ■ Couverture intensité carbone

Fonds 92,00%  
Indice 95,81%

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

## ■ Score ESG

Fonds 6,86  
Indice 6,93

## ■ Couverture score ESG

Fonds 84,84%  
Indice 94,43%

## ■ 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

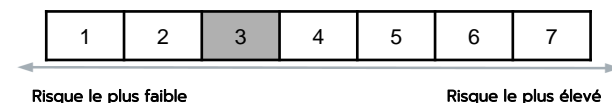
## ■ Durée de placement minimum recommandée

8 ans

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

BBB-

## ■ Profil de risque

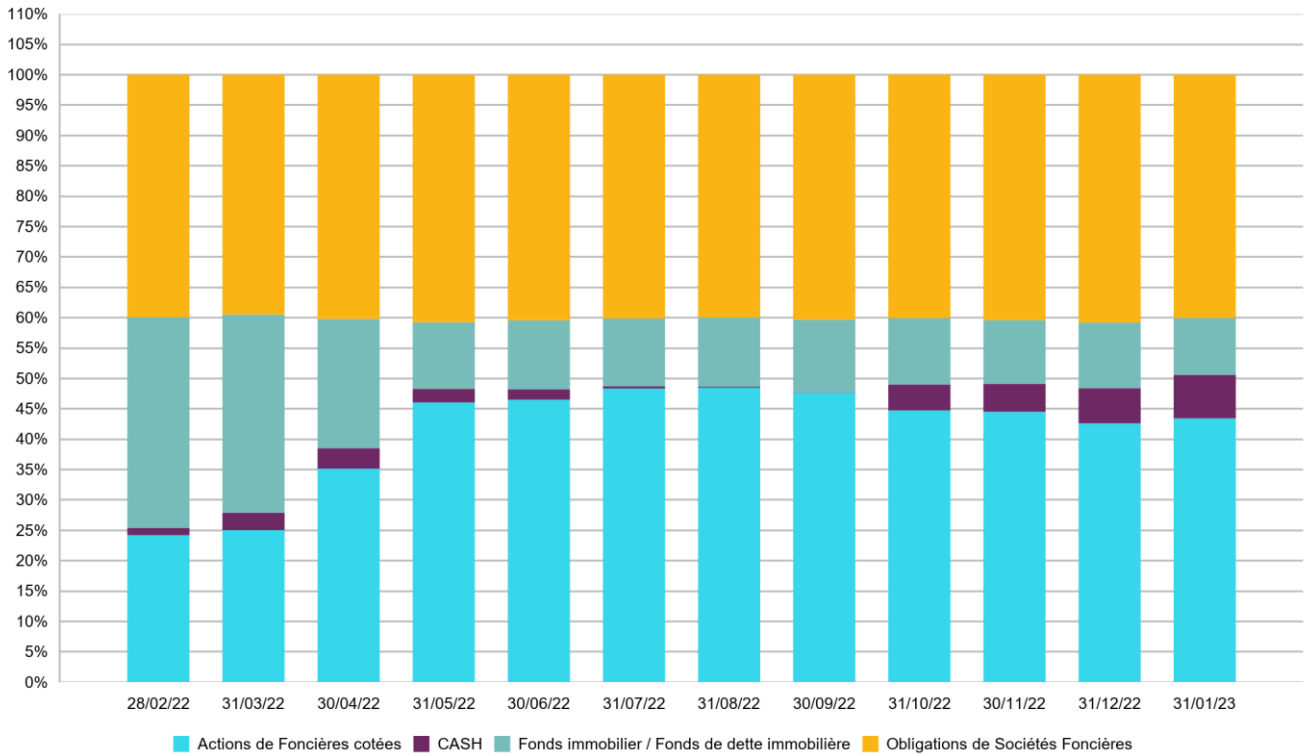


Risque le plus faible

Risque le plus élevé

SRI (Synthetic Risk Indicator) : L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer. L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant la durée de placement minimum recommandée.

## Allocation historique



## Commentaire allocation

L'année a commencé en fanfare côté actions porté par des perspectives économiques positives. Le repli du cours du gaz éloigne la perspective d'une aggravation de l'inflation et de récession profonde. L'amélioration de la confiance des consommateurs et le redressement des indices PMI en zone euro ont conforté les marchés dans ce regain d'optimisme. Enfin la poursuite de la réouverture de la Chine a également rassuré les marchés. Côté obligations, les rendements se sont détendus des deux cotés de l'Atlantique malgré le ton toujours restrictif de la BCE qui poursuit la remonté des taux afin de ralentir la flambée de l'inflation. La FED quand à elle prévoit une pause dans les mouvements de hausse de taux. Ainsi le rendement du Bund allemand redescend à 2.28%, la France tombe à 2.75% et le Bon du Trésor Américain a reculé à 3.5%. Sur le mois, l'allocation est composée de 47% d'actions, 44% d'obligations d'états et d'entreprises et 9% d'immobilier

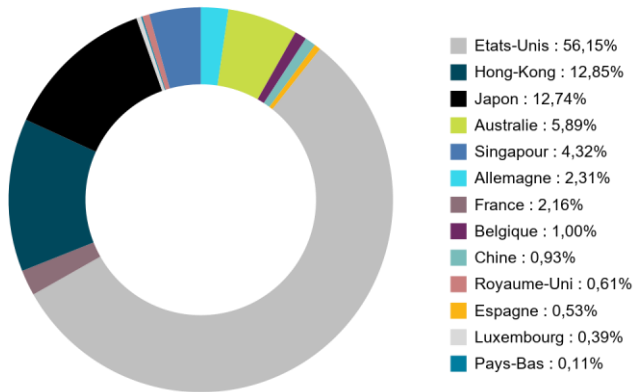
## Gestion

Geoffroy Carteron



■ Poids de la poche actions dans le portefeuille global : 43,44%

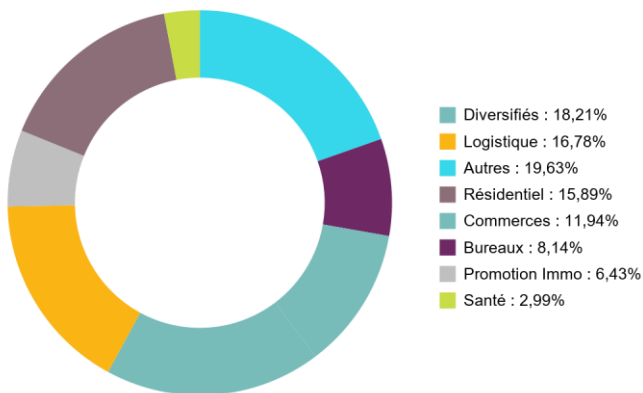
■ Ventilation des actions de sociétés foncières par pays



■ Principales positions - Poche actions

Nom	Pays	Secteur	% Actif
PROLOGIS INC	USA	Logistique	3,5%
EXTRA SPACE STORAGE INC	USA	Autres	2,1%
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	USA	Logistique	2,1%
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES INC	USA	Bureaux	1,9%
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES INC	USA	Résidentiel	1,9%
AMERICAN TOWER CORPORATION	USA	Autres	1,8%
DIGITAL REALTY TRUST INC	USA	Autres	1,5%
SUN COMMUNITIES INC	USA	Résidentiel	1,5%
SUN HUNG KAI PROPERTIES LTD	Hong-Kong	Diversifiés	1,4%
AVALONBAY COMMUNITIES INC	USA	Résidentiel	1,3%

■ Ventilation des actions de sociétés foncières par secteur

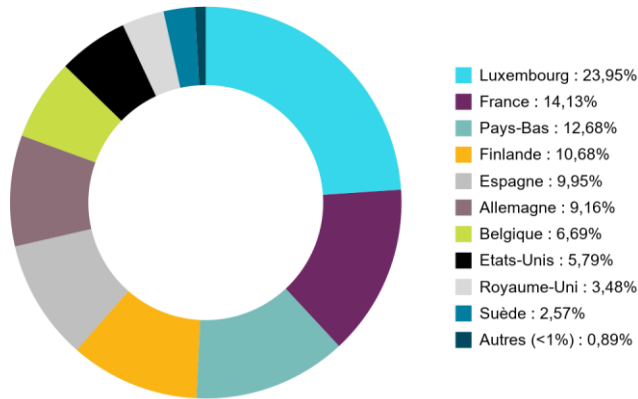


■ Commentaire de gestion - Poche actions

Les actifs à risque ont très bien débuté l'année en janvier, soutenus par plusieurs facteurs favorables. Les prix de l'énergie, particulièrement le cours du gaz en Europe, ont accéléré leur repli amorcé en décembre, éloignant le spectre d'une aggravation de l'inflation et d'une récession profonde sur le Vieux Continent. Les indicateurs publiés au cours du mois, comme l'amélioration de la confiance des consommateurs ou le redressement des indices PMI en zone euro, ont conforté ce regain d'optimisme. Le marché du crédit européen, sinistré en 2022, a repris de la hauteur en janvier avec l'amélioration des perspectives économiques et l'accalmie observée sur les taux. Signe du regain d'optimisme des investisseurs, le rendement de la dette à haut rendement a superformé le compartiment de la dette de meilleure qualité.

▪ Poids de la poche taux dans le portefeuille global : 40,01%

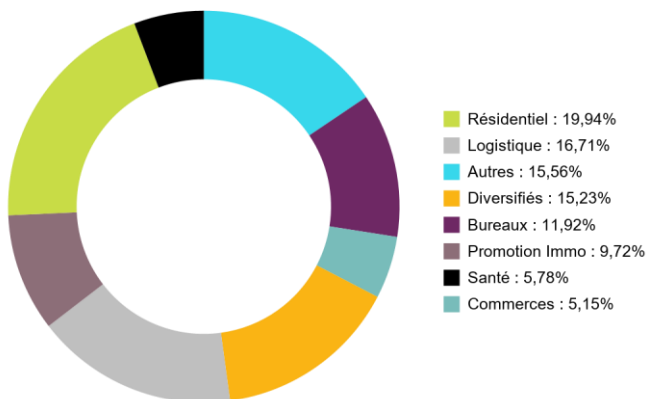
▪ Ventilation des obligations foncières par pays



▪ 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	1,6%
VESTEDA FINANCE BV 2 7/2026 - 10/07/26	Pays-Bas	Résidentiel	A	1,4%
DIGITAL DUTCH FINCO BV 1 1/2032 - 15/01/32	Pays-Bas	Autres	BBB	1,4%
TRITAX EUROBOX PLC 0.95 6/2026 - 02/06/26	Royaume-Uni	Autres	BBB	1,4%

▪ Ventilation des obligations foncières par secteur



▪ Commentaire de gestion - Poche taux

Les actifs à risque ont très bien débuté l'année en janvier, soutenus par plusieurs facteurs favorables. Les prix de l'énergie, particulièrement le cours du gaz en Europe, ont accéléré leur repli amorcé en décembre, éloignant le spectre d'une aggravation de l'inflation et d'une récession profonde sur le Vieux Continent. Les indicateurs publiés au cours du mois, comme l'amélioration de la confiance des consommateurs ou le redressement des indices PMI en zone euro, ont conforté ce regain d'optimisme. Le marché du crédit européen, sinistré en 2022, a repris de la hauteur en janvier avec l'amélioration des perspectives économiques et l'accalmie observée sur les taux. Signe du regain d'optimisme des investisseurs, le rendement de la dette à haut rendement a superperformé le compartiment de la dette de meilleure qualité.

▪ Poids de la poche fonds immobilier / fonds de dette immobilière dans le portefeuille global : 9,42%

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

Nom	Pays	Secteur	% Actif
Standard life invts europ property	Europe	Diversifiés	8,7%
ISHARES UK PROPERTY UCITS ETF GBP (AIMX)	Royaume-Uni		0,7%

## Principales caractéristiques

Société de gestion	Ofi Invest Asset Management	Dépositaire	Société Générale S.A.
Code ISIN	FRO013246253	Conservateur	Société Générale S.A.
Forme juridique	FCP de droit français	Catégorisation SFDR	Article 6
Date de création	4 avril 2018	Droits d'entrée max	10,0%
Durée de placement min. recommandée	8 ans	Frais de gestion max TTC *	2,2%
Fréquence de valorisation	Journalière	Commission de surperformance	Non
Investissement min. initial	10000000	Frais courants (Sept. 22)	1,06%
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
Ticker Bloomberg	AFEMULF		
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

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. Il est établi par Ofi Invest Asset Management, société de gestion de portefeuille (APE 66302) de droit français agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) sous l'agrément n° GP 92-12 - FR 1384940342, Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 71957.490 euros, dont le siège social est situé au 22, rue Vernier 75017 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 384 940 342.

Ce document 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, il contient des éléments d'information et des données chiffrées qu'Ofi Invest Asset Management considère comme fondés ou exacts au jour de leur établissement. Pour ceux de ces éléments qui proviennent de sources d'information publiques, leur exactitude ne saurait être garantie.

Les analyses présentées reposent sur des hypothèses et des anticipations d'Ofi Invest 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.

Ce document d'information ne donne aucune assurance de l'adéquation des produits ou services présentés à la situation ou aux objectifs de l'investisseur et ne constitue pas une recommandation, un conseil ou une offre d'acheter les produits financiers mentionnés. Ofi Invest Asset Management décline toute responsabilité quant à d'éventuels dommages ou pertes résultant de l'utilisation en tout ou partie des éléments y figurant.

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 fonds présentés dans ce document d'information peuvent ne pas être enregistrés dans toutes les juridictions. Les fonds peuvent faire l'objet de restrictions à l'égard de certaines personnes ou dans certains pays en vertu des réglementations nationales applicables à ces personnes ou dans ces pays. Le Document d'Information Clé pour l'investisseur (DICI/DIC), le prospectus ainsi que les derniers états financiers disponibles des OPC gérés par Ofi Invest Asset Management, sont à la disposition du public sur simple demande, auprès d'Ofi Invest Asset Management.

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