



ABEILLE ASSET MANAGEMENT

Afer Multi Foncier

rapport
annuel

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

EXERCICE CLOS LE : 30.09.2022

■ Sommaire

1. Informations concernant les placements et la gestion	3
2. Rapport d'activité.....	10
3. Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels.....	14
4. Comptes annuels	18
4.1 Bilan.....	19
4.2 Hors-bilan	21
4.3 Compte de résultat.....	22
4.4 Annexes.....	23
5. Inventaire.....	34

Société de gestion	ABEILLE ASSET MANAGEMENT 14, rue Roquépine - 75008 Paris
Dépositaire	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE 75886 Paris Cedex 18
Conservateur	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE 75886 Paris Cedex 18
Commissaire aux comptes	PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT Représenté par Madame Raphaëlle ALEZRA-CABESSA 63, rue de Villiers - 92208 Neuilly-Sur-Seine Cedex
Commercialisateurs	ABEILLE VIE ABEILLE 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'affectation 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 80% de l'actif net en actions de sociétés liées directement ou indirectement au secteur immobilier de toutes zones géographiques.

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'exposition du portefeuille pourra également être réalisée ou ajustée au moyen d'instruments dérivés, sans rechercher de surexposition.

Le FCP ne fait pas la promotion de caractéristiques environnementales et/ou sociales et de gouvernance et n'a pas l'intention de se conformer au principe de précaution consistant à ne pas « causer de préjudice important » tel que défini par le Règlement (UE) 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (« Règlement SFDR »). Par ailleurs, la stratégie mise en oeuvre dans ce FCP ne prend pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental tels que définis par le « Règlement Taxonomie » (Règlement (UE) 2020/852 sur l'établissement d'un cadre visant à favoriser les investissements durables et modifiant le règlement SFDR).

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 80% 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%
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, de certains risques, titres...
 - 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 intégrant 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 ;
- 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.ofi-invest-am.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 Monétaire court terme à valeur liquidative variable.

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 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.

Risque en matière de durabilité

Le FCP est exposé à un risque en matière de durabilité. En cas de survenance d'un événement ou d'une situation dans le domaine environnemental, social ou de gouvernance, celui-ci pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement.

Bien que la Société de gestion prenne en compte des critères ESG de façon générale dans les processus d'investissement, ceux-ci restent non-contraignants et n'ont pas pour objectif de réduire le risque en matière de durabilité.

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'Abeille Vie et d'Abeille 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.

Compte tenu des dispositions des règlements (UE) N° 833/2014 et N° 2022/398 la souscription des parts de ce FCP est interdite à tout ressortissant russe ou biélorusse, à toute personne physique résidant en Russie ou en Biélorussie ou à toute personne morale, toute entité ou tout organisme établi en Russie ou en Biélorussie sauf aux ressortissants d'un État membre de l'Union européenne et aux personnes physiques titulaires d'un titre de séjour temporaire ou permanent dans un État membre de l'Union européenne.

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 de la société de gestion ou sur le site internet : www.ofi-invest-am.com.*
- *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'Abeille Asset Management - Service Juridique - 14, rue Roquépine - 75008 Paris. contact.juridique.am@ofi-invest.com*
- *Date d'agrément par l'AMF : 21 avril 2017.*
- *Date de création du Fonds : 4 avril 2018.*

rapport d'activité

ENVIRONNEMENT ECONOMIQUE

Depuis le deuxième semestre de l'année 2021, le contexte macroéconomique est marqué par des phénomènes de marché inédits. Après avoir disparu pendant des années, l'inflation est aujourd'hui plus que jamais de retour et demeure comme l'inquiétude principale des épargnants qui voient leur pouvoir d'achat s'éroder. La reprise de l'économie post Covid combiné à la crise énergétique provoquée par la guerre en Ukraine, a fait bondir violemment les chiffres d'inflation. En effet, les différents indices continuent de surprendre à la hausse. En Zone Euro, les prix à la consommation ont augmenté au mois de septembre de 10% sur un an, battant un nouveau record depuis la publication de l'indicateur en janvier 1997. De l'autre côté de l'Atlantique, la hausse des prix est elle aussi soutenue. L'inflation a dépassé les attentes en septembre aux Etats-Unis, avec une augmentation de 8,2% sur un an glissant.

L'inflation ne semble toujours pas maîtrisée à ce stade et la balance des risques reste orientée à la hausse sur cette fin d'année 2022. En conséquence, les Banques Centrales sont pressées d'agir, pour éviter que cette hausse des prix s'installe de manière durable. Ainsi, les durcissements monétaires se sont généralisés à travers le monde et l'exercice des différents banquiers centraux se complexifie. Ils ont réaffirmé, sur la fin de l'été, leur volonté de lutter coûte que coûte contre l'inflation et ont, par conséquent, accéléré la hausse des taux directeurs. L'année 2022 marque donc un tournant majeur dans les orientations des politiques monétaires mondiales : la Fed a procédé à une nouvelle hausse de ses taux directeurs en septembre, dont la fourchette se situe désormais entre 3% et 3,25%. De son côté, la BCE a elle aussi commencé à normaliser sa politique monétaire, avec plusieurs hausses sur l'été 2020 et devrait continuer son tour de vis monétaire dans les prochains mois. Le taux sur les dépôts bancaires à la BCE, qui est l'un des trois taux directeurs de référence, se situe actuellement à 0,75 %.

Pour finir, depuis plusieurs semaines, une rhétorique de récession s'est progressivement installée dans les différents discours économiques. En Zone Euro, l'activité devrait buter sur les problématiques d'approvisionnement en gaz cet hiver, la guerre en Ukraine ayant amené une disruption importante de l'accès à l'énergie. La question de l'indépendance énergétique est plus que jamais en centre des débats à l'approche de la période hivernale.

Cette période est bien particulière, les performances de nombreuses classes d'actifs étant orientées à la baisse et l'allocation jouant un rôle plutôt modeste dans le rendement des différents portefeuilles. Les marchés obligataires sont particulièrement touchés par le contexte actuel. On constate, sur le premier semestre de 2022, des moins-values inédites sur les différents segments de taux et de crédit. L'indice Bloomberg Global Aggregate, représentatif des obligations mondiales, cède plus de 20% sur 1 an glissant.

Dans le même temps, les actions continuent aussi de s'ajuster, confirmant la corrélation inhabituelle à la baisse des marchés actions et obligataires. Le CAC 40 perd 11,6% sur un an et l'indice représentant les actions mondiales, le MSCI World, perd lui plus de 21%.

LA POLITIQUE DE GESTION

La politique d'allocation

A la fin du dernier trimestre 2021, l'allocation du fonds a été revue pour mieux refléter son indicateur de référence a posteriori. Cela a entraîné le renforcement de la poche actions foncières de 38% à 51% fin décembre. Géographiquement, l'Europe est passée de 19% à 11%, les REITS Us sont passés de 19% à près de 30% et nous avons initié une nouvelle exposition sur l'Asie à hauteur de 10%. La poche taux est restée à 21%. Les actifs réels investis par le fonds Aberdeen pesaient 7,5% en fin d'année et le cash un peu moins de 21%.

Au cours du premier trimestre 2022, nous avons maintenu une allocation actions autour de 53% via des futures sur l'indice mondial des REITS, la croissance économique étant toujours robuste avec certes des pressions inflationnistes augmentant tout en semblant maîtrisables à ce stade. Le recentrage sur l'indice s'est poursuivi : les actions asiatiques ont été renforcées d'environ 3 points à 13% tandis que les foncières européennes étaient réduites d'autant à 8%. Les obligations foncières ont été par ailleurs été renforcées à 40% permettant d'apurer les liquidités.

Au cours du deuxième trimestre, la poche actions a été réduite à 51%, avec une réduction sur l'Europe et les Etats-Unis alors que l'Asie a notre préférence, qui se voit renforcée. Pas de modifications sur les autres poches.

Au troisième trimestre, l'allocation revient à 50% environ en fin de période, avec un allègement sur les Etats Unis à 28%, l'Europe à 5%, tandis que l'Asie est de nouveau renforcée à 17%. La poche taux ressort à 39% et la poche d'actifs physiques est à 10%, par effet marché et lié aux mouvements de passif.

La poche Actions

Avec un recul proche de 40%, le secteur de l'immobilier coté affiche une des pires performances sectorielles de l'exercice écoulé. Les raisons à cette contreperformance sont multiples, mais sont toutes intimement liées au phénomène de hausse des taux intervenu au cours de l'exercice.

La crainte des marchés s'est dans un premier temps focalisé sur l'évolution à venir des valeurs d'actifs. Alors que l'ensemble des classes d'actifs affichaient des performances en recul en 2021-2022, l'immobilier n'échappait pas à la règle. L'évolution prévisible des taux de capitalisation à la hausse aura pour conséquence de faire baisser les valorisations, entraînant de facto des pressions à la baisse sur les valeurs d'ANR. En anticipation de ce phénomène, les marchés ont commencé à inclure des primes de risque de valorisation, en affichant des décotes sensibles par rapport aux derniers ANR publiés.

Par ailleurs, la forte hausse des tensions inflationnistes apparue post covid a fait naître un certain nombre d'interrogations sur certains pans du secteur. La capacité à repasser l'inflation aux clients finaux est traditionnellement un des avantages acquis du secteur immobilier. En revanche, en périodes de hausse de la vacance, cet avantage apparait beaucoup plus aléatoire. Ainsi, le secteur des centres commerciaux, fortement impacté par la crise covid et la montée en puissance du commerce en ligne continue à susciter des interrogations quant à sa capacité à faire passer les indexations. L'interrogation est la même au demeurant pour le secteur des bureaux situés en périphérie, pour lesquels les renégociations pourraient devenir plus difficile dans un futur proche. Enfin, les valorisations ont également été impactées par le poids des dettes au bilan. Le secteur immobilier est par construction un secteur endetté, qui tire un avantage de l'utilisation de l'effet de levier. Pendant de nombreuses années, les renégociations de dettes se sont faites à des taux plus faibles. L'inverse va maintenant se produire, même si les durations moyennes des dettes au bilan ont été sensiblement rallongées. Les frais financiers sont donc appelés à remonter, et devront être couverts par des hausses de loyers, ou des cessions d'actifs. L'élargissement des spreads de crédit de certains émetteurs est à cet égard assez illustratif de la vision plus prudente des marchés obligataires sur le marché immobilier.

La poche Taux

L'année a été particulièrement difficile sur le marché du crédit avec une forte décompression des « spreads » et une violente hausse de taux.

Le secteur de l'immobilier a particulièrement été impacté, la remontée des taux violente au cours de l'année a laissé supposer de forte revalorisation d'actif sur le secteur.

Dans cet univers compliqué, l'aspect idiosyncratique a aussi été un fort facteur sur les mouvements de spread avec des craintes de plus en plus importante sur des valorisations actifs gonflées en Allemagne ou dans les pays Scandinaves avec des nom comme Adler et SBB qui ont emporté avec eux l'ensemble des comparable.

Sur la période, la performance du FCP a été de -19,13% contre -22,17% pour son indice de référence.

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

Titres	Mouvements ("Devise de comptabilité")	
	Acquisitions	Cessions
OFI INVEST ISR MONETAIRE PART I	19 553 022,51	39 745 563,31
I SHARES II PLC ETF	13 443 111,64	13 511 802,27
OFI INVEST ISR MONETAIRE CT PART C	6 168 491,88	19 962 515,34
ISHARES II PLC US PROPERTY YIELD UCITS	10 918 271,68	10 983 830,42
ISHS II UK PROPERTY EPRA/NAREIT GBP	2 201 312,17	-
DEUTSCHE WOHNEN SE	0,00	1 704 215,00
VONOVIA SE NAMEN AKT REIT	100 369,37	1 480 880,21
HEIMSTADEN BOSTAD AB 1.125% 21/01/2026	824 119,85	599 922,16
LEG IMMOBILIEN SE	405 289,64	906 361,09
AMERICAN TOWER REDIT	1 125 528,44	136 988,69

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 via le lien : www.ofi-invest-am.com.

Le rapport sur l'exercice des droits de vote par la Société de Gestion est disponible sur son site internet.

Description succincte de la procédure de sélection des intermédiaires

La société de gestion a recours au service d'Ofi Investment Solutions, étant précisé que jusqu'au 4 juillet 2022, ce service était assuré par Aviva Investors Global Services Limited. A ce titre, elle 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.ofi-invest-am.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.ofi-invest-am.com.

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

Abeille Asset Management s'est dotée d'une politique de rémunération applicable à l'ensemble des mandataires sociaux et du personnel d'AAM, 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, Abeille Asset Management est dotée d'un Comité des rémunérations chargé de l'application et du suivi de cette politique. Pour plus d'informations, 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.ofi-invest-am.com

Partie quantitative

Au titre de l'exercice 2021, le montant des sommes versées par Abeille Asset Management à ses collaborateurs au titre de leur rémunération fixe s'élevait à 13 726 616 euros, hors charges patronales.

Le montant global de rémunération variable alloué au titre de l'exercice 2021 à l'ensemble des 157 salariés d'Abeille Asset Management (et payable postérieurement à la clôture de cet exercice aux conditions et modalités fixées par la Politique de Rémunération) s'élevait à 4 509 000 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 250 000 euros hors charges patronales, et concernait 1 salarié.

Effets de levier

Levier brut : 114%.

Levier net : 106%.

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 2022.

SFDR**Information relative à la Transparence de la promotion des caractéristiques environnementales ou sociales et des investissements durables dans les rapports périodiques pour les fonds catégorisés « Article 6 » au regard du Règlement SFDR**

AFER MULTI FONCIER n'a promu aucun investissement durable au cours de l'exercice écoulé : ni objectif d'investissement durable, ni caractéristiques environnementales ou sociales ou de gouvernance. Sa stratégie de gestion est uniquement liée à sa performance financière.

Nous rappelons qu'AFER MULTI FONCIER ne fait pas la promotion de caractéristiques environnementales et/ou sociales et de gouvernance et n'a pas l'intention de se conformer au principe de précaution consistant à ne pas « causer de préjudice important » tel que défini par le Règlement (UE) 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (« Règlement SFDR »). Par ailleurs, la stratégie mise en œuvre dans ce FCP ne prend pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental tels que définis par le « Règlement Taxonomie » (Règlement (UE) 2020/852 sur l'établissement d'un cadre visant à favoriser les investissements durables et modifiant le règlement SFDR).

Changements intervenus :

11/10/2021 : Assiette frais de gestion

29/11/2021 : Mise à jour dénomination sociale + frais courants

01/01/2022 : Mise à jour règlementaire Taxonomie

11/02/2022 : Mise à jour annuelle

28/01/2022 : Fin de la délégation à AIGSL

17/05/2022 : Russes + Mise à jour site web

Changement à intervenir :

Dans le cadre du projet de réorganisation du groupe Aéma ayant pour le but le rapprochement des entités de gestion d'actifs au sein d'un pôle unique, la branche d'activité de gestion de portefeuille classique d'ABEILLE ASSET MANAGEMENT serait apportée à la société OFI AM, étant précisé que l'opération ne sera définitive que le 31 décembre 2022 et sous réserve de la réalisation des conditions suspensives.

En conséquence de cette opération, à compter du 1er janvier 2023, et sous réserve de l'agrément de l'Autorité des Marchés Financiers, le FCP changerait la société de gestion au profit d'OFI ASSET MANAGEMENT, société anonyme, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 384 940 342 et ayant son siège social situé au 20-22 rue Vernier, 75017 Paris, agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP 92-12, étant précisé que cette société de gestion changerait de dénomination pour devenir « OFI INVEST ASSET MANAGEMENT » à compter du 1er janvier 2023.

rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels



**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS
Exercice clos le 30 septembre 2022**

AFER MULTI FONCIER
FONDS D'INVESTISSEMENT A VOCATION GENERALE
Régi par le Code monétaire et financier

Société de gestion
ABEILLE ASSET MANAGEMENT
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 2022, 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 01/10/2021 à la date d'émission de notre rapport.



AFER MULTI FONCIER

Justification des appréciations

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.

Neuilly sur Seine, date de la signature électronique

Document authentifié par signature électronique
Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit
Raphaëlle Alezra-Cabessa

2023.01.27 15:29:38 +0100

comptes annuels

BILANactif

	30.09.2022	30.09.2021
Devise	EUR	EUR
Immobilisations nettes	-	-
Dépôts	-	-
Instruments financiers	74 431 199,60	96 688 151,56
• ACTIONS ET VALEURS ASSIMILÉES		
Négoiées sur un marché réglementé ou assimilé	35 456 925,19	34 885 684,49
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	-	-
• OBLIGATIONS ET VALEURS ASSIMILÉES		
Négoiées sur un marché réglementé ou assimilé	30 008 624,99	20 705 261,11
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	-	-
• TITRES DE CRÉANCES		
Négoiés sur un marché réglementé ou assimilé		
<i>Titres de créances négociables</i>	-	-
<i>Autres titres de créances</i>	-	-
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	1 378 696,23	34 043 683,64
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	7 547 976,33	7 053 522,32
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	-	-
Autres opérations	38 976,86	-
• AUTRES INSTRUMENTS FINANCIERS	-	-
Créances	53 353 152,03	20 649 961,21
Opérations de change à terme de devises	50 619 475,04	20 237 420,85
Autres	2 733 676,99	412 540,36
Comptes financiers	491 003,32	9 156,71
Liquidités	491 003,32	9 156,71
Autres actifs	-	-
Total de l'actif	128 275 354,95	117 347 269,48

BILAN passif

	30.09.2022	30.09.2021
Devise	EUR	EUR
Capitaux propres		
• Capital	77 875 163,78	102 283 744,00
• Plus et moins-values nettes antérieures non distribuées	-	-
• Report à nouveau	752,59	636,08
• Plus et moins-values nettes de l'exercice	-3 835 843,36	-5 898 729,59
• Résultat de l'exercice	393 781,73	50 402,42
Total des capitaux propres <i>(montant représentatif de l'actif net)</i>	74 433 854,74	96 436 052,91
Instruments financiers	-	37 508,00
• 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	-	-
Autres opérations	-	37 508,00
Dettes	52 488 168,74	20 714 714,16
Opérations de change à terme de devises	52 254 402,00	20 656 298,45
Autres	233 766,74	58 415,71
Comptes financiers	1 353 331,47	158 994,41
Concours bancaires courants	1 353 331,47	158 994,41
Emprunts	-	-
Total du passif	128 275 354,95	117 347 269,48

HORS-bilan

30.09.2022

30.09.2021

Devise	EUR	EUR
Opérations de couverture		
• 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	1 200 000,00	1 200 000,00
- Contracts for Differences (CFD)	-	-
• Autres engagements		
- Marché à terme ferme (Futures)	-	-
- Marché à terme conditionnel (Options)	-	-
- Dérivés de crédit	-	-
- Swaps	-	-
- 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

	30.09.2022	30.09.2021
Devise	EUR	EUR
Produits sur opérations financières		
• Produits sur dépôts et sur comptes financiers	2 071,45	-
• Produits sur actions et valeurs assimilées	1 034 414,36	659 001,67
• Produits sur obligations et valeurs assimilées	540 337,28	245 545,79
• Produits sur titres de créances	-	-
• Produits sur acquisitions et cessions temporaires de titres financiers	-	-
• Produits sur contrats financiers	-	-
• Autres produits financiers	-	-
Total (I)	1 576 823,09	904 547,46
Charges sur opérations financières		
• Charges sur acquisitions et cessions temporaires de titres financiers	-	-
• Charges sur contrats financiers	-13 614,36	-11 114,20
• Charges sur dettes financières	-13 362,37	-3 563,63
• Autres charges financières	-717,41	-754,46
Total (II)	-27 694,14	-15 432,29
Résultat sur opérations financières (I - II)	1 549 128,95	889 115,17
Autres produits (III)	-	-
Frais de gestion et dotations aux amortissements (IV)	-896 653,96	-484 761,29
Résultat net de l'exercice (L.214-17-1) (I - II + III - IV)	652 474,99	404 353,88
Régularisation des revenus de l'exercice (V)	-8 672,83	-10 510,98
Acomptes sur résultat versés au titre de l'exercice (VI)	-250 020,43	-343 440,48
Résultat (I - II + III - IV +/- V - VI) :	393 781,73	50 402,42

règles & méthodes comptables

Les comptes annuels sont présentés sous la forme prévue par le règlement ANC n° 2014-01, modifié.

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 de la société de gestion, 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.

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	Actif net hors OPC de la société Abeille Asset Management	1,10% maximum TTC
Frais indirects maximum (commission et frais de gestion)	Actif net	1% maximum TTC
Commissions de mouvement	Prélèvement sur chaque transaction	De 2,40 à 36 euros TTC (selon le pays)
Commission de surperformance	Néant	Néant

Des frais liés à la recherche au sens de l'article 314-21 du règlement général de l'AMF peuvent être facturés au FCP lorsque ces frais ne sont pas payés à partir des ressources propres de la société de gestion.

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 :

11/10/2021 : Assiette frais de gestion

29/11/2021 : Mise à jour dénomination sociale + frais courants

01/01/2022 : Mise à jour règlementaire Taxonomie

11/02/2022 : Mise à jour annuelle

28/01/2022 : Fin de la délégation à AIGSL

17/05/2022 : Russes + Mise à jour site web

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.


évolutionactif net

Devise	30.09.2022	30.09.2021
	EUR	EUR
Actif net en début d'exercice	96 436 052,91	121 491 020,79
Souscriptions (y compris la commission de souscription acquise à l'Opc)	3 226 483,42	3 916 228,40
Rachats (sous déduction de la commission de rachat acquise à l'Opc)	-6 379 543,22	-33 090 744,46
Plus-values réalisées sur dépôts et instruments financiers	2 616 517,60	81 040,38
Moins-values réalisées sur dépôts et instruments financiers	-1 782 198,65	-7 224 828,53
Plus-values réalisées sur contrats financiers	32 874,68	-
Moins-values réalisées sur contrats financiers	-633 418,79	-
Frais de transaction	-40 544,54	-18 882,09
Différences de change	-1 453 211,34	-175 106,51
Variations de la différence d'estimation des dépôts et instruments financiers :	-17 499 623,14	11 472 786,73
- Différence d'estimation exercice N	-7 895 931,95	9 603 691,19
- Différence d'estimation exercice N-1	9 603 691,19	-1 869 095,54
Variations de la différence d'estimation des contrats financiers :	76 484,86	14 080,20
- Différence d'estimation exercice N	38 976,86	-37 508,00
- Différence d'estimation exercice N-1	-37 508,00	-51 588,20
Distribution de l'exercice antérieur sur plus et moins-values nettes	-	-
Distribution de l'exercice antérieur sur résultat	-50 555,11	-90 455,40
Résultat net de l'exercice avant compte de régularisation	652 474,99	404 353,88
Acompte(s) versé(s) au cours de l'exercice sur plus et moins-values nettes	-517 918,50	-
Acompte(s) versé(s) au cours de l'exercice sur résultat	-250 020,43	-343 440,48
Autres éléments	-	-
Actif net en fin d'exercice	74 433 854,74	96 436 052,91

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	29 379 466,81	-
Obligations à taux variable	629 158,18	-
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	-	-	-	-
Engagements de gré à gré	-	-	-	-
Autres engagements	-	-	-	-
Autres opérations				
Engagements sur les marchés réglementés ou assimilés	-	-	-	-
Engagements de gré à gré	1 200 000,00	-	-	-
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	29 379 466,81	629 158,18	-	-
Titres de créances	-	-	-	-
Opérations temporaires sur titres financiers	-	-	-	-
Comptes financiers	-	-	-	491 003,32
Passif				
Opérations temporaires sur titres financiers	-	-	-	-
Comptes financiers	-	-	-	1 353 331,47
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	-	497 669,51	3 591 412,55	9 259 393,25	16 660 149,68
Titres de créances	-	-	-	-	-
Opérations temporaires sur titres financiers	-	-	-	-	-
Comptes financiers	491 003,32	-	-	-	-
Passif					
Opérations temporaires sur titres financiers	-	-	-	-	-
Comptes financiers	1 353 331,47	-	-	-	-
Hors-bilan					
Opérations de couverture	-	200 000,00	1 000 000,00	-	-
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	JPY	HKD	Autres devises
Actif				
Dépôts	-	-	-	-
Actions et valeurs assimilées	21 133 107,45	4 550 266,08	4 265 486,19	2 964 259,94
Obligations et valeurs assimilées	-	-	-	-
Titres de créances	-	-	-	-
OPC	-	-	-	1 378 696,23
Opérations temporaires sur titres financiers	-	-	-	-
Créances	4 201 730,55	1 676 651,75	755 326,51	417 088,73
Comptes financiers	186 635,04	64 231,87	161 012,79	79 123,62
Autres actifs	-	-	-	-
Passif				
Opé. de cession sur inst. financiers	-	-	-	-
Opérations temporaires sur titres financiers	-	-	-	-
Dettes	28 829 022,49	6 157 063,40	5 013 017,97	5 458 618,73
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	53 353 152,03
Opérations de change à terme de devises :	
Achats à terme de devises	6 938 129,58
Montant total négocié des Ventes à terme de devises	43 681 345,46
Autres Créances :	
Ventes règlements différés	411 788,95
Dépôts de garantie (versés)	2 190 000,00
Coupons à recevoir	131 888,04
-	-
-	-
Autres opérations	-
Dettes	52 488 168,74
Opérations de change à terme de devises :	
Ventes à terme de devises	45 457 722,59
Montant total négocié des Achats à terme de devises	6 796 679,41
Autres Dettes :	
Dépôts de garantie (reçus)	160 000,00
Somme à payer	71 445,14
Provisions commissions de mouvements	2 321,60
-	-
-	-
Autres opérations	-

3.6. Capitaux propres

	Souscriptions		Rachats	
	Nombre de parts	Montant	Nombre de parts	Montant
Nombre de parts émises / rachetées pendant l'exercice	3 165	3 226 483,42	6 652	6 379 543,22
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	0,98
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	-
- 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
17/03/22	11 300,04	0,12	-	-
16/06/22	30 772,50	0,33	-	-
15/09/22	207 947,89	2,27	-	-
-	-	-	-	-
Total acomptes	250 020,43	2,72	20 570,02	0,22

	30.09.2022	30.09.2021
Affectation du résultat	EUR	EUR
Sommes restant à affecter		
Report à nouveau	752,59	636,08
Résultat	393 781,73	50 402,42
Total	394 534,32	51 038,50
Affectation		
Distribution	104 125,32	50 257,25
Report à nouveau de l'exercice	290 409,00	781,25
Capitalisation	-	-
Total	394 534,32	51 038,50
Information relative aux parts ouvrant droit à distribution		
Nombre de parts	91 338	94 825
Distribution unitaire	1,14	0,53
Crédits d'impôt attaché à la distribution du résultat	52 976,04	11 817,29

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
17/03/2022	517 918,00	5,50
-	-	-
-	-	-
-	-	-
Total acomptes	517 918,00	5,50

	30.09.2022	30.09.2021
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	-3 835 843,36	-5 898 729,59
Acomptes versés sur plus et moins-values nettes de l'exercice	-	-
Total	-3 835 843,36	-5 898 729,59
Affectation		
Distribution	-	-
Plus et moins-values nettes non distribuées	-	-
Capitalisation	-3 835 843,36	-5 898 729,59
Total	-3 835 843,36	-5 898 729,59
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	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2020	30.09.2019	-
Actif net	74 433 854,74	96 436 052,91	121 491 020,79	125 579 865,48	-
Nombre de parts en circulation	91 338	94 825	124 212	125 288	-
Valeur liquidative	814,92	1 016,98	978,09	1 002,32	-
Distribution unitaire sur plus et moins-values nettes (y compris acomptes)	5,50	-	2,18	-	-
Distribution unitaire (y compris acomptes)	3,86	4,10	1,39	4,17	-
Crédit d'impôt unitaire transféré aux porteurs (personne physique) ⁽¹⁾	-	0,12	0,07	0,28	-
Capitalisation unitaire ⁽²⁾	-41,99	-62,20	-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.

inventaire au 30.09.2022

Code valeur	Libellé valeur	Statut Valeur	Quantité	Valeur boursière	Devise de cotation	% Actif net
<i>Valeurs mobilières</i>						
<i>Action</i>						
BE0003851681	AEDIFICA REIT	PROPRE	1 640,00	129 314,00	EUR	0,17
US0152711091	ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES REIT	PROPRE	10 823,00	1 548 794,33	USD	2,08
FR0000033219	ALTAREA REIT	PROPRE	681,00	86 895,60	EUR	0,12
US03027X1000	AMERICAN TOWER REDIT	PROPRE	7 524,00	1 648 959,12	USD	2,22
FR0010481960	ARGAN RAIT	PROPRE	1 109,00	87 832,80	EUR	0,12
LU1673108939	AROWNTOWN REIT	PROPRE	31 520,00	71 140,64	EUR	0,10
US0534841012	AVALONBAY COMMUNITIE REIT	PROPRE	6 950,00	1 306 712,09	USD	1,76
SG1M77906915	CAPITALAND ASCENDAS REIT	PROPRE	195 000,00	373 159,28	SGD	0,50
SG1M51904654	CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL TRUST	PROPRE	274 000,00	374 247,71	SGD	0,50
SGXE62145532	CAPITALAND INVESTMENT LIMITED	PROPRE	142 800,00	352 504,80	SGD	0,47
FR0010828137	CARMILA ACT SAS REIT	PROPRE	5 788,00	79 642,88	EUR	0,11
HK0688002218	CHINA OVERSEAS LAND & INVESTMENT LTD -H-	PROPRE	198 270,00	527 248,69	HKD	0,71
KYG2108Y1052	CHINA RESOURCES LAND LTD	PROPRE	146 134,00	587 184,98	HKD	0,79
KYG2177B1014	CK ASSET HOLDINGS LTD	PROPRE	111 500,00	684 355,96	HKD	0,92
BE0003593044	COFINIMMO SICAFI REIT	PROPRE	1 062,00	90 057,60	EUR	0,12
FR0000064578	COVIVIO SA REIT	PROPRE	2 123,00	105 130,96	EUR	0,14
JP3046390005	DAIWA HOUSE REIT INVESTMENT CORP	PROPRE	124,00	263 216,91	JPY	0,35
AU000000DXS1	DEXUS PROP STAPLED SECURITY REIT	PROPRE	62 398,00	316 146,59	AUD	0,42
US2538681030	DIGITAL REALTY TRUST REIT	PROPRE	11 938,00	1 208 605,97	USD	1,62
US25960P1093	DOUGLAS EMMET	PROPRE	29 438,00	538 787,67	USD	0,72
US2644115055	DUKE REALTY REIT	PROPRE	23 123,00	1 137 680,40	USD	1,53
US29444U7000	EQUINIX INC COMMON STOCK REIT	PROPRE	1 371,00	796 079,87	USD	1,07
US29472R1086	EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES REIT	PROPRE	23 685,00	1 519 282,81	USD	2,04
NL0015000K93	EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV REIT	PROPRE	2 187,00	44 527,32	EUR	0,06
US30225T1025	EXTRA SPACE STORAGE INC	PROPRE	12 219,00	2 154 181,07	USD	2,89

AFER MULTI FONCIER

Code valeur	Libellé valeur	Statut Valeur	Quantité	Valeur boursière	Devise de cotation	% Actif net
US3137451015	FEDERAL REALTY INVESTMENT TRUST REIT	PROPRE	8 301,00	763 625,91	USD	1,03
FR0010040865	GECINA ACT	PROPRE	2 146,00	172 645,70	EUR	0,23
JP3047510007	GLP J REIT	PROPRE	238,00	268 716,23	JPY	0,36
AU000000GPT8	GPT GROUP REIT	PROPRE	108 270,00	272 149,44	AUD	0,37
US42226K1051	HEALTHCARE TRUST OF AMERICA INC REIT	PROPRE	31 342,00	667 055,27	USD	0,90
FR0000035081	ICADE REIT	PROPRE	2 077,00	79 341,40	EUR	0,11
ES0139140174	INMOBILIARIA COLONIAL SA	PROPRE	12 787,00	63 116,63	EUR	0,08
DE000A2NBX80	INSTONE REAL ESTATE GROUP AG	PROPRE	10 101,00	85 959,51	EUR	0,12
US46187W1071	INVITATION HOMES INC REIT	PROPRE	35 176,00	1 212 569,31	USD	1,63
JP3039710003	JAPAN METROPOLITAN FUND INVESTMENT CORPORATION	PROPRE	397,00	304 610,60	JPY	0,41
JP3027680002	JAPAN REAL ESTATE INVESTMENT	PROPRE	66,00	277 871,42	JPY	0,37
FR0004007813	KAUFMAN & BROAD	PROPRE	1 389,00	27 988,35	EUR	0,04
FR0000121964	KLEPIERRE REITS	PROPRE	4 621,00	82 715,90	EUR	0,11
DE000LEG1110	LEG IMMOBILIEN SE	PROPRE	2 473,00	151 743,28	EUR	0,20
HK0823032773	LINK REIT -H-	PROPRE	118 998,00	849 527,02	HKD	1,14
KYG5635P1090	LONGFOR GROUP HOLDINGS LIMITED	PROPRE	99 524,00	291 836,47	HKD	0,39
SG1S03926213	MAPLETREE LOGISTIC TRUST REIT	PROPRE	176 000,00	195 319,06	SGD	0,26
ES0105025003	MERLIN PROPERTIES REIT	PROPRE	17 233,00	136 226,87	EUR	0,18
AU000000MGR9	MIRVAC GROUP REIT	PROPRE	223 503,00	285 301,14	AUD	0,38
JP3899600005	MITSUBISHI ESTATE CO LTD REIT	PROPRE	64 800,00	866 669,39	JPY	1,16
JP3893200000	MITSUI FUDOSAN CO LTD REIT	PROPRE	53 400,00	1 037 312,57	JPY	1,39
JP3027670003	NIPPON BUILDING FUND	PROPRE	96,00	430 580,10	JPY	0,58
JP3047550003	NIPPON PROLOGIS REIT INC REIT	PROPRE	132,00	294 627,48	JPY	0,40
JP3048110005	NOMURA REAL ESTATE MASTER FUND INC REIT	PROPRE	253,00	284 938,44	JPY	0,38
US74340W1036	PROLOGIS REIT	PROPRE	14 144,00	1 466 881,44	USD	1,97
US76169C1009	REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC REIT	PROPRE	30 266,00	1 606 524,78	USD	2,16
AU000000SCG8	SCENTRE GROUP REIT	PROPRE	297 816,00	496 457,73	AUD	0,67
LU1883301340	SHURGARD SELF STORAGE SA	PROPRE	2 180,00	90 688,00	EUR	0,12
US8288061091	SIMON PROPERTY GROUP INC REIT	PROPRE	5 851,00	536 035,57	USD	0,72
AU000000SGP0	STOCKLAND REIT	PROPRE	139 311,00	298 974,19	AUD	0,40

AFER MULTI FONCIER

Code valeur	Libellé valeur	Statut Valeur	Quantité	Valeur boursière	Devise de cotation	% Actif net
JP3409000001	SUMITOMO REALTY & DEVELOPMENT REIT	PROPRE	22 500,00	521 722,94	JPY	0,70
US8666741041	SUN COMMUNITIES	PROPRE	8 519,00	1 176 824,65	USD	1,58
HK0016000132	SUN HUNG KAI PROPERTIES -H-	PROPRE	79 946,00	902 883,57	HKD	1,21
US88146M1018	TERRENO REALTY CORP REIT	PROPRE	22 393,00	1 211 254,09	USD	1,63
FR0013326246	UNIBAIL RODAMCO SE REITS	PROPRE	1 912,00	81 996,12	EUR	0,11
BE0003878957	VGP SA	PROPRE	535,00	52 376,50	EUR	0,07
DE000A1ML7J1	VONOVIA SE NAMEN AKT REIT	PROPRE	29 657,00	658 681,97	EUR	0,88
BE0974349814	WARAHOUSES DE PAUW NV	PROPRE	3 830,00	96 209,60	EUR	0,13
US95040Q1040	WELLTOWER INC REIT	PROPRE	9 645,00	633 253,10	USD	0,85
KYG9593A1040	WHARF REAL ESTATE INVESTMENT	PROPRE	91 000,00	422 449,50	HKD	0,57
BE0974288202	XIOR STUDENT HOUSING NV REIT	PROPRE	2 181,00	69 573,90	EUR	0,09
Total Action				35 456 925,19		47,64
Obligation						
XS1713464441	ADLER REAL ESTATE AG 1.875% 27/04/2023	PROPRE	600 000,00	497 669,51	EUR	0,67
BE6330288687	AEDIFICA SA 0.75% 09/09/2031	PROPRE	1 400 000,00	915 152,98	EUR	1,23
XS2301127119	AKELIUS RESIDENTIAL PROP 0.75% 22/02/2030	PROPRE	300 000,00	215 898,52	EUR	0,29
XS2228897158	AKELIUS RESIDENTIAL PROP 1% 17/01/2028	PROPRE	300 000,00	241 436,79	EUR	0,32
XS1717584913	ALSTRIA OFFICE REIT AG 1.50% 15/11/2027	PROPRE	1 000 000,00	744 793,97	EUR	1,00
XS1823300949	AMERICAN TOWER CORP 1.95% 22/05/2026	PROPRE	800 000,00	751 763,46	EUR	1,01
FR0014006FB8	ARGAN 1.011% 17/11/2026	PROPRE	400 000,00	337 563,30	EUR	0,45
XS2432565187	BALDER FINLAND OYJ 2% 18/01/2031	PROPRE	535 000,00	371 621,58	EUR	0,50
XS2398746144	BLACKSTONE PROPERTY PARTNERS EUROPEAN HOLD 1.625% 20/04/2030	PROPRE	531 000,00	392 497,64	EUR	0,53
XS2387052744	CASTELLUM HELSINKI 0.875% 17/09/2029	PROPRE	1 269 000,00	817 187,19	EUR	1,10
XS2461785185	CASTELLUM HELSINKI 2% 24/03/2025	PROPRE	149 000,00	134 423,05	EUR	0,18
XS2286044024	CBREGI OPEN END FUND 0.5% 27/01/2028	PROPRE	1 531 000,00	1 214 529,53	EUR	1,63
BE0002838192	COFINIMMO 1.0% 24/01/2028	PROPRE	500 000,00	415 483,25	EUR	0,56
FR0013519279	COVIVIO 1.625% 23/06/2030	PROPRE	900 000,00	724 538,36	EUR	0,97
FR0013367422	COVIVO HOTELS SACA 1.875% 24/09/2025	PROPRE	400 000,00	378 029,48	EUR	0,51
XS2432162654	CPI PROPERTY GROUP SA 1.75% 14/01/2030	PROPRE	896 000,00	632 264,72	EUR	0,85
XS2232115423	DIGITAL DUTCH FINCO BV 1% 15/01/2032	PROPRE	1 400 000,00	969 819,31	EUR	1,30

AFER MULTI FONCIER

Code valeur	Libellé valeur	Statut Valeur	Quantité	Valeur boursière	Devise de cotation	% Actif net
XS2304340263	EQUINIX INC 0.25% 15/03/2027	PROPRE	800 000,00	677 292,33	EUR	0,91
XS2282101539	GRAND CITY PROPERTIES SA 0.125% 11/01/2028	PROPRE	700 000,00	521 559,47	EUR	0,70
XS1781401085	GRAND CITY PROPERTIES SA 1.5% 22/02/2027	PROPRE	400 000,00	346 786,99	EUR	0,47
XS2105772201	HEIMSTADEN BOSTAD AB 1.125% 21/01/2026	PROPRE	900 000,00	782 221,87	EUR	1,05
XS2281473111	HEMSO TREASURY OYJ 0% 19/01/2028	PROPRE	962 000,00	734 179,16	EUR	0,99
DE000A3H3GG2	HOWOGE WOHNUNGS 1.125% 01/11/2033	PROPRE	800 000,00	583 241,59	EUR	0,78
FR0013218393	ICADE SA 1.125% 17/11/2025	PROPRE	700 000,00	650 626,08	EUR	0,87
FR0013457967	ICADE SANTE SAS 0.875% 04/11/2029	PROPRE	700 000,00	544 699,29	EUR	0,73
ES0239140017	INMOBILIARIA COLONIAL SA 1.35% 14/10/2028	PROPRE	400 000,00	336 301,65	EUR	0,45
ES0239140025	INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI SA 0.75% 22/06/2029	PROPRE	600 000,00	460 880,99	EUR	0,62
XS1785356251	KOJAMO OYJ 1.625% 07/03/2025	PROPRE	1 100 000,00	1 013 208,72	EUR	1,36
XS2363989273	LAR ESPANA REAL ESTATE 1.75% 22/07/2026	PROPRE	400 000,00	323 047,18	EUR	0,43
XS2403391886	LAR ESPANA REAL ESTATE 1.843% 03/11/2028	PROPRE	400 000,00	291 426,08	EUR	0,39
DE000A3MQNP4	LEG IMMOBILIEN SE 0.875% 17/01/2029	PROPRE	1 000 000,00	781 451,88	EUR	1,05
XS1909057306	LOGICOR FINANCING SARL 2.25% 13/05/2025	PROPRE	400 000,00	377 929,08	EUR	0,51
XS2027364327	LOGICR FINANCIAL SARL 1.625% 15/07/2027	PROPRE	700 000,00	589 636,02	EUR	0,79
XS2089229806	MERLIN PROPERTIES SOCIMI 1.875% 04/12/2034	PROPRE	1 600 000,00	1 099 487,58	EUR	1,48
XS2434763483	NE PROPERTY BV 2% 20/01/2030	PROPRE	308 000,00	220 836,98	EUR	0,30
FR0014009OK5	NERVAL SAS 2.875% 14/04/2032	PROPRE	800 000,00	668 297,37	EUR	0,90
FR0014002O10	ORPEA 2% 01/04/2028	PROPRE	600 000,00	342 439,07	EUR	0,46
XS2187529180	PROLOGIS INTL FUND II 1.625% 17/06/2032	PROPRE	650 000,00	492 777,83	EUR	0,66
XS1218788013	PROLOGIS INTL FUND II 1.876% 17/04/2025	PROPRE	400 000,00	386 155,01	EUR	0,52
XS2108490090	PUBLIC STORAGE 0.875% 24/01/2032	PROPRE	700 000,00	511 303,15	EUR	0,69
XS2447539060	SAGAX EURO MTN 1.625% 24/02/2026	PROPRE	800 000,00	715 762,85	EUR	0,96
XS2360041474	SEGRO CAPITAL SARL 0.5% 22/09/2031	PROPRE	365 000,00	253 580,97	EUR	0,34
XS1720761490	SELP FINANCE SARL 1.5% 20/11/2025	PROPRE	700 000,00	635 274,85	EUR	0,85
XS1412281534	SIMON INTL FINANCE SCA 1.25% 13/05/2025	PROPRE	600 000,00	561 393,90	EUR	0,75
FR0013335767	SOCIETE FONCIERE LYONNAIS 1.5% 29/05/2025	PROPRE	500 000,00	470 691,64	EUR	0,63
XS1757821688	SUMMIT GERMANY LTD 2% 31/01/2025	PROPRE	300 000,00	269 581,67	EUR	0,36
XS2347379377	TRITAX EUROBOX PLC 0.95% 02/06/2026	PROPRE	1 243 000,00	1 048 957,01	EUR	1,41

AFER MULTI FONCIER

Code valeur	Libellé valeur	Statut Valeur	Quantité	Valeur boursière	Devise de cotation	% Actif net
FR0013330529	UNIBAIL RODAMCO SE VAR PERP	PROPRE	700 000,00	629 158,18	EUR	0,85
FR0014000UD6	UNIBAIL RODAMCO WESTFLD 1.375% 04/12/2031	PROPRE	400 000,00	285 160,02	EUR	0,38
XS1854166078	VESTEDA FINANCE BV 2% 10/07/2026	PROPRE	1 200 000,00	1 127 095,59	EUR	1,51
BE6332786449	VGP NV 1.625% 17/01/2027	PROPRE	800 000,00	651 991,47	EUR	0,88
XS2321651031	VIA CELERE DESARROLLOS 5.25% 01/04/2026	PROPRE	700 000,00	621 374,25	EUR	0,83
DE000A2R7JE1	VONOVIA FINANCE BV 1.125% 14/09/2034	PROPRE	400 000,00	248 144,58	EUR	0,33
Total Obligation				30 008 624,99		40,32
O.P.C.V.M.						
IE00B1TXLS18	ISHS II UK PROPERTY EPRA/NAREIT GBP	PROPRE	277 733,00	1 378 696,23	GBP	1,85
NR0000020208	STANDARD LIFE INVESTMENTS EUROPEAN PROPERTY GROWTH FUND LP	PROPRE	53,00	7 547 976,33	EUR	10,14
Total O.P.C.V.M.				8 926 672,56		11,99
Total Valeurs mobilières				74 392 222,74		99,94
Swap de Taux						
SWAP03795490	BAV5A7AC8 28-10-24	PROPRE	200 000,00	8 568,34	EUR	0,01
SWAP03795651	BAV5A7AF1 17/05/24	PROPRE	1 000 000,00	30 408,52	EUR	0,04
Total Swap de Taux				38 976,86		0,05
Liquidites						
AUTRES						
	PROV COM MVTS EUR	PROPRE	-2 321,60	-2 321,60	EUR	-0,00
Total AUTRES				-2 321,60		-0,00
BANQUE OU ATTENTE						
	BANQUE AUD SGP G1	PROPRE	28 853,95	18 936,77	AUD	0,03
	BANQUE EUR SGP G1	PROPRE	-1 353 331,47	-1 353 331,47	EUR	-1,82
	BANQUE GBP SGP G1	PROPRE	35 030,78	39 916,57	GBP	0,05
	BANQUE HKD SGP G1	PROPRE	1 238 212,52	161 012,79	HKD	0,22
	BANQUE JPY SGP G1	PROPRE	9 108 041,00	64 231,87	JPY	0,09
	BANQUE SGD SGP G1	PROPRE	28 493,93	20 270,28	SGD	0,03
	BANQUE USD SGP G1	PROPRE	182 837,02	186 635,04	USD	0,25
	VTE DIFF TITRES EUR	PROPRE	410 853,90	410 853,90	EUR	0,55
	VTE DIFF TITRES JPY	PROPRE	132 590,00	935,05	JPY	0,00
Total BANQUE OU ATTENTE				-450 539,20		-0,61

AFER MULTI FONCIER

Code valeur	Libellé valeur	Statut Valeur	Quantité	Valeur boursière	Devise de cotation	% Actif net
DEPOSIT DE GARANTIE						
	COLLATÉRAL ESP RECU	PROPRE	1 900 000,00	1 900 000,00	EUR	2,55
	COLLATÉRAL ESP RECU	PROPRE	-160 000,00	-160 000,00	EUR	-0,21
	COLLATÉRAL ESP VERSÉ	PROPRE	290 000,00	290 000,00	EUR	0,39
Total DEPOSIT DE GARANTIE				2 030 000,00		2,73
FRAIS DE GESTION						
	PRCOMGESTFIN	PROPRE	-71 445,14	-71 445,14	EUR	-0,10
Total FRAIS DE GESTION				-71 445,14		-0,10
Total Liquidités				1 505 694,06		2,02
Coupons						
Action						
US0152711091	ALEXANDRIA REAL EQS	ACHLIG	10 823,00	9 125,50	USD	0,01
US0534841012	AVALONBAY COMMU REIT	ACHLIG	6 950,00	7 896,03	USD	0,01
HK0688002218	CHINA LD & INV -H-	ACHLIG	198 270,00	10 312,93	HKD	0,01
KYG2108Y1052	CHINA RESOURCES	ACHLIG	146 134,00	3 952,57	HKD	0,01
JP3046390005	DAIWA H REIT INV	ACHLIG	124,00	4 101,16	JPY	0,01
US25960P1093	DOUGLAS EMMET	ACHLIG	29 438,00	5 889,71	USD	0,01
US29472R1086	EQUITY LIFESTYL REIT	ACHLIG	23 685,00	6 938,80	USD	0,01
US3137451015	FD RLTY INV TRU REIT	ACHLIG	8 301,00	6 405,92	USD	0,01
JP3047510007	GLP J REIT	ACHLIG	238,00	3 687,05	JPY	0,00
JP3027680002	JAPAN REAL ESTATE	ACHLIG	66,00	4 532,88	JPY	0,01
JP3039710003	JP METRO FD INV	ACHLIG	397,00	5 334,64	JPY	0,01
JP3899600005	MITSUBISHI ESTAT REI	ACHLIG	64 800,00	7 352,94	JPY	0,01
JP3893200000	MITSUI FUDOSAN REIT	ACHLIG	53 400,00	9 567,42	JPY	0,01
JP3048110005	NOMURA RES MF REIT	ACHLIG	253,00	4 841,11	JPY	0,01
US76169C1009	REXFORD IND REA REIT	ACHLIG	30 266,00	6 812,28	USD	0,01
JP3409000001	SUMITOMO REALTY REIT	ACHLIG	22 500,00	3 224,97	JPY	0,00
US8666741041	SUN COMMUNITIES	ACHLIG	8 519,00	5 356,71	USD	0,01
US88146M1018	TERRENO REALTY REIT	ACHLIG	22 393,00	6 400,29	USD	0,01
BE0974288202	XIOR STUDENT HO REIT	ACHLIG	2 181,00	1 780,13	EUR	0,00
Total Action				113 513,04		0,15

AFER MULTI FONCIER

Code valeur	Libellé valeur	Statut Valeur	Quantité	Valeur boursière	Devise de cotation	% Actif net
<i>Obligation</i>						
XS2321651031	VIA CEL 5.25% 04/26	ACHLIG	700,00	18 375,00	EUR	0,02
<i>Total Obligation</i>				18 375,00		0,02
<i>Total Coupons</i>				131 888,04		0,18
<i>Change a terme</i>						
<i>Change a terme</i>						
	OACT 221019 AUD/EUR	RECU	413 096,00	268 370,82	AUD	0,36
	OACT 221019 AUD/EUR	VERSE	-271 004,71	-271 004,71	EUR	-0,36
	OACT 221019 HKD/EUR	RECU	5 716 243,00	741 061,01	HKD	1,00
	OACT 221019 HKD/EUR	VERSE	-743 218,81	-743 218,81	EUR	-1,00
	OACT 221019 JPY/EUR	RECU	183 332 000,00	1 293 724,99	JPY	1,74
	OACT 221019 JPY/EUR	VERSE	-1 307 061,31	-1 307 061,31	EUR	-1,76
	OACT 221019 JPY/EUR	RECU	48 273 761,00	339 349,54	JPY	0,46
	OACT 221019 JPY/EUR	VERSE	-340 689,02	-340 689,02	EUR	-0,46
	OACT 221019 SGD/EUR	RECU	209 567,00	148 717,91	SGD	0,20
	OACT 221019 SGD/EUR	VERSE	-149 032,42	-149 032,42	EUR	-0,20
	OACT 221019 USD/EUR	RECU	299 472,00	305 764,42	USD	0,41
	OACT 221019 USD/EUR	VERSE	-284 894,30	-284 894,30	EUR	-0,38
	OACT 221019 USD/EUR	RECU	2 830 000,00	2 888 573,22	USD	3,88
	OACT 221019 USD/EUR	VERSE	-2 774 630,85	-2 774 630,85	EUR	-3,73
	OACT 221019 USD/EUR	RECU	934 239,00	952 567,67	USD	1,28
	OACT 221019 USD/EUR	VERSE	-926 147,99	-926 147,99	EUR	-1,24
	OVCT 221019 AUD/EUR	RECU	1 984 476,45	1 984 476,45	EUR	2,67
	OVCT 221019 AUD/EUR	VERSE	-2 953 254,00	-1 938 352,32	AUD	-2,60
	OVCT 221019 GBP/EUR	RECU	2 160 167,36	2 160 167,36	EUR	2,90
	OVCT 221019 GBP/EUR	VERSE	-1 838 000,00	-2 092 863,91	GBP	-2,81
	OVCT 221019 HKD/EUR	RECU	4 867 936,72	4 867 936,72	EUR	6,54
	OVCT 221019 HKD/EUR	VERSE	-38 533 356,00	-5 013 017,97	HKD	-6,73
	OVCT 221019 JPY/EUR	RECU	4 871 674,41	4 871 674,41	EUR	6,54
	OVCT 221019 JPY/EUR	VERSE	-670 526 304,00	-4 735 466,90	JPY	-6,36
	OVCT 221019 JPY/EUR	RECU	1 306 659,23	1 306 659,23	EUR	1,76

AFER MULTI FONCIER

Code valeur	Libellé valeur	Statut Valeur	Quantité	Valeur boursière	Devise de cotation	% Actif net
	OVCT 221019 JPY/EUR	VERSE	-183 330 000,00	-1 293 635,81	JPY	-1,74
	OVCT 221019 JPY/EUR	RECU	132 987,95	132 987,95	EUR	0,18
	OVCT 221019 JPY/EUR	VERSE	-18 136 976,00	-127 960,69	JPY	-0,17
	OVCT 221019 SGD/EUR	RECU	1 413 056,16	1 413 056,16	EUR	1,90
	OVCT 221019 SGD/EUR	VERSE	-2 006 868,00	-1 427 402,50	SGD	-1,92
	OVCT 221019 USD/EUR	RECU	638 925,93	638 925,93	EUR	0,86
	OVCT 221019 USD/EUR	VERSE	-671 619,00	-685 730,87	USD	-0,92
	OVCT 221019 USD/EUR	RECU	3 884 132,60	3 884 132,60	EUR	5,22
	OVCT 221019 USD/EUR	VERSE	-4 082 879,00	-4 168 667,28	USD	-5,60
	OVCT 221019 USD/EUR	RECU	19 646 835,98	19 646 835,98	EUR	26,40
	OVCT 221019 USD/EUR	VERSE	-20 652 141,00	-21 086 077,86	USD	-28,33
	OVCT 221019 USD/EUR	RECU	2 774 492,67	2 774 492,67	EUR	3,73
	OVCT 221019 USD/EUR	VERSE	-2 830 000,00	-2 888 546,48	USD	-3,88
Total Change a terme				-1 634 926,96		-2,20
Total Change a terme				-1 634 926,96		-2,20
Total AFER MULTI FONCIER				74 433 854,74		100,00