



■ Valeur liquidative : 832,96 €

■ Actif net total du fonds : 53 052 428,95 €

■ Évolution de la performance



■ Performances cumulées

	1M	Da*	1 an	3 ans	5 ans	8 ans	10 ans
Fonds	-3,0%	-3,0%	2,6%	-15,9%	-14,1%	-	-
Indice de référence	-3,1%	-3,0%	3,6%	-13,2%	-10,1%	-	-
Relatif	0,1%	-0,0%	-1,0%	-2,6%	-4,0%	-	-

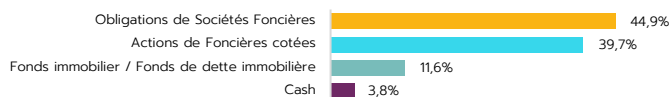
* Da : Début d'année

■ Performances annuelles

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Fonds	-	3,0%	-0,6%	7,5%	-22,6%	6,3%
Indice de référence	-	13,0%	-5,6%	10,6%	-21,6%	9,1%
Relatif	-	-10,0%	5,0%	-3,1%	-1,0%	-2,9%

Performances nettes de frais de gestion financiers et dividendes réinvestis. L'indice présenté s'entend dividendes / coupons nets réinvestis. Le calcul de performance des indices composés de plusieurs indices est rebalancé tous les mois. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. La valeur d'un investissement dans l'OPC peut fluctuer à la hausse comme à la baisse.

■ Répartition par type d'instrument



■ Principaux indicateurs de risques

	Fonds	Indice de référence
Sensibilité	2,28	1,18
Taux de rendement	2,07	
Ratios (pas hebdomadaire, arrêté au dernier vendredi du mois)		
Volatilité (%) (*)	Fonds	8,93
	Indice	9,72
Perte maximale (%) (*)	Fonds	-7,26
	Indice	-7,77
Délai de recouvrement (*) (**)	Fonds	40
	Indice	40
Ratio de Sharpe (*)	-0,15	-0,78
Ratio d'information (*)	-0,63	-0,44
Ecart de suivi (%) (*)	1,65	2,37

(*) Source : Six Financial Information

(**) "-" Recouvrement en cours

■ Date de création

4 avril 2018

■ Date de lancement

25 avril 2018

■ Forme juridique

FCP de droit français

■ Catégorisation SFDR

Article 6

■ Frais de gestion max TTC

2,2%

■ Devise

EUR (€)

■ Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation

1,11% (Arrêté comptable au 29/09/23)

■ Intensité carbone

Fonds 67,36
Indice 82,99

■ Couverture intensité carbone

Fonds 96,82%
Indice 98,71%

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

■ Score ESG

Fonds 6,81
Indice 6,60

■ Couverture score ESG

Fonds 90,28%
Indice 97,94%

■ Orientation de gestion

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

■ Indice de référence

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

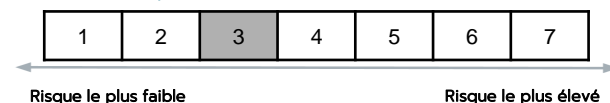
■ Durée de placement minimum recommandée

8 ans

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

BBB

■ Profil de risque



Risque le plus faible

Risque le plus élevé

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



Allocation historique



Commentaire allocation

Les actifs à risque ont marqué le pas au mois d'avril, pénalisés par la perspective du maintien d'une politique restrictive de la Réserve fédérale (Fed). Au cours du mois, la Banque Centrale américaine a prévenu qu'en l'absence de progrès sur le front de l'inflation, les baisses de taux pourraient être retardées. L'indice PCE, la mesure d'inflation préférée de la Fed, s'est apprécié de 2,7% en mars sur un an, contre 2,5% le mois précédent, s'éloignant de l'objectif de 2% de la Banque Centrale. Lors de sa réunion du 1er mai, la Fed n'a pas modifié ses taux directeurs, maintenus dans une fourchette de 5,25% à 5,50%, un plus haut de plus de 20 ans. Surtout, la Fed a écarté l'hypothèse d'une première baisse rapide des taux d'intérêt, en raison de la persistance de l'inflation, sans toutefois évoquer la possibilité de nouvelles hausses.

Concernant l'allocation, nous n'avons pas modifié les stratégies ce mois-ci.

Le repli de la plupart des marchés en avril est intervenu après une longue série de gains et de records, et alors que la saison des résultats se passe globalement conformément aux attentes des deux côtés de l'Atlantique. Le marché obligataire a logiquement souffert de la prudence de la Fed face à l'inflation. Le rendement du Bon du Trésor américain à 10 ans s'est apprécié, emportant dans son sillage les principaux emprunts européens.

L'Asie tire son épingle du jeu, en particulier la Chine. Les investisseurs ont notamment été rassurés par des performances macroéconomiques de la Chine supérieures aux attentes au premier trimestre et par des réglementations plus strictes pour protéger et améliorer les rendements des actionnaires.

Sur le mois, l'allocation est composée de 42% d'actions, 46% d'obligations d'Etats et d'entreprises et 12% d'immobilier.

Gestion

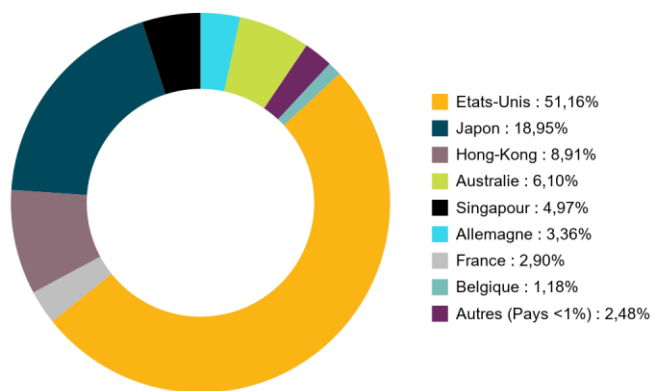
Geoffroy Carteron





■ Poids de la poche actions dans le portefeuille global : 39,71%

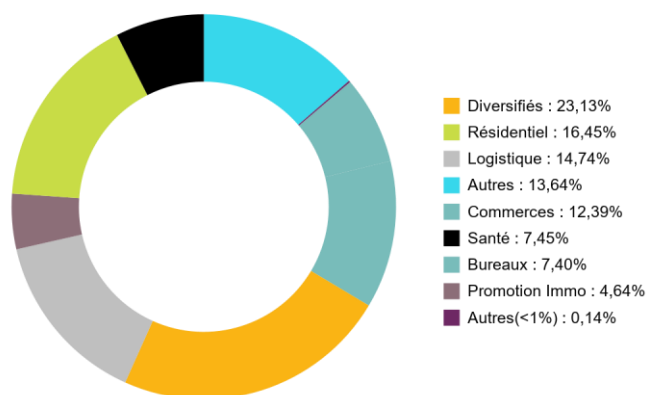
■ Ventilation des actions de sociétés foncières par pays



■ Principales positions - Poche actions

Nom	Pays	Secteur	% Actif
PROLOGIS INC	USA	Logistique	2,8%
MITSUI FUDOSAN CO LTD	Japon	Diversifiés	2,2%
EQUINIX INC	USA	Autres	2,0%
EXTRA SPACE STORAGE INC	USA	Autres	1,8%
MITSUBISHI ESTATE CO LTD	Japon	Diversifiés	1,7%
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES INC	USA	Résidentiel	1,5%
WELLTOWER INC	USA	Santé	1,5%
AVALONBAY COMMUNITIES INC	USA	Résidentiel	1,4%
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	USA	Logistique	1,4%
AMERICAN TOWER CORPORATION	USA	Autres	1,4%

■ Ventilation des actions de sociétés foncières par secteur



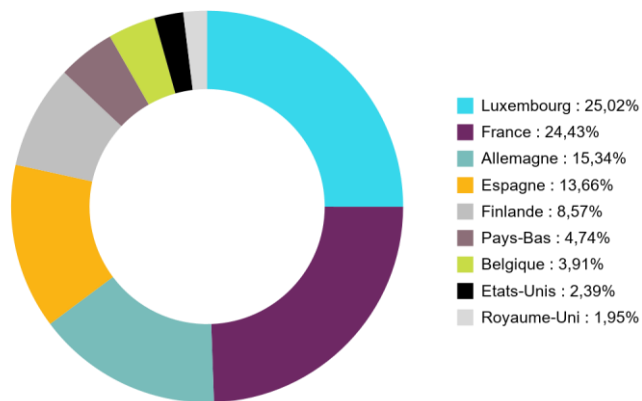
■ Commentaire de gestion - Poche actions

En Europe, le coup de pouce monétaire de juin de la BCE semble faire consensus. La situation économique se stabilise, et l'inflation se modère. Cela permet d'ailleurs à l'indice EPRA de surperformer les indices classiques sur le mois. Les indices immobiliers sont également aidés par les premières publications de résultats trimestriels. Ils sont globalement de bonne facture, les loyers étant aidés par une indexation toujours dynamique. Certaines opérations de refinancement sont également intervenues au cours du mois, permettant à la pression de retomber sur quelques bilans jugés trop endettés. Mais c'est Vonovia qui a créé la surprise sur le mois, en révélant un programme de cession d'actifs supérieur à 1 milliard, mais surtout en affichant sa confiance quant à sa capacité à céder 3 milliards au cours de l'exercice 2024, année qui, selon eux, devrait marquer le point bas des prix immobiliers.



▪ Poids de la poche taux dans le portefeuille global : 44,86%

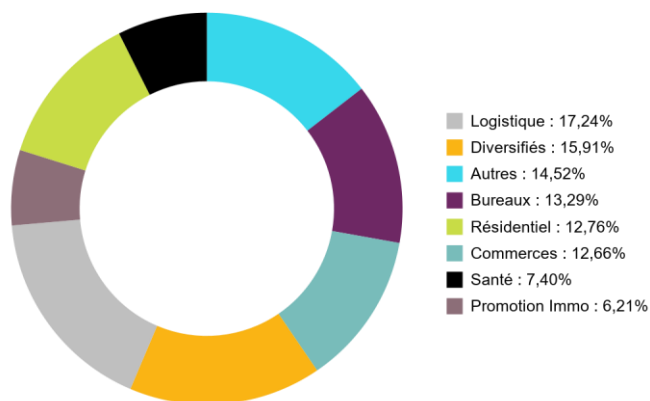
▪ Ventilation des obligations foncières par pays



▪ Principales positions - Poche taux (hors dérivés)

Nom	Pays	Secteur	Rating SII	% Actif
DIGITAL DUTCH FINCO BV 1 1/2032 - 15/01/32	Pays-Bas	Autres	BBB	1,9%
GECINA SA 0.875 6/2036 - 30/06/36	France	Diversifiés	A	1,9%
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA 1.875 12/2034 - 04/12/34	Espagne	Diversifiés	BBB	1,8%
AEDIFICA SA 0.75 9/2031 - 09/09/31	Belgique	Santé	BBB	1,8%
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD SE 0.625 5/2027 - 04/05/27	France	Commerces	BBB	1,7%

▪ Ventilation des obligations foncières par secteur



▪ Commentaire de gestion - Poche taux

Les taux des obligations d'Etats se sont tendus en avril alors que la perspective d'une prochaine baisse des taux d'intérêt de la Fed s'est éloignée.

Sur le marché obligataire, le rendement du Bon du Trésor a gagné le mois dernier 48 points de base, à 4,67%. Ce regain de tension s'est propagé au marché européen. Le rendement du Bund allemand à 10 ans a grimpé de 28 points de base à 2,59%.

Du côté du marché du crédit, la dette d'entreprise "Investment Grade" européenne, considérée comme la plus sûre, a légèrement pâti des tensions sur les taux tandis que la dette spéculative haut rendement (ou "High Yield") a mieux résisté.

Les marges de crédit sont restées stables sur "l'Investment Grade" tandis que sur le marché du "High Yield", elles se sont écartées en moyenne de 14 bps.



▪ Poids de la poche fonds immobilier / fonds de dette immobilière dans le portefeuille global : 11,62%

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

Nom	Pays	Secteur	% Actif
Standard life invts europ property	Europe	Diversifiés	11,1%
ISHARES UK PROPERTY UCITS ETF GBP (AIMX)	Royaume-Uni		0,6%



Principales caractéristiques

Société de gestion	Ofi invest Asset Management	Dépositaire	Société Générale S.A.
Code ISIN	FR0013246253	Conservateur	Société Générale S.A.
Forme juridique	FCP de droit français	Catégorisation SFDR	Article 6
Date de création	4 avril 2018	Droits d'entrée max	10,0%
Durée de placement min. recommandée	8 ans	Frais de gestion max TTC *	2,2%
Fréquence de valorisation	Journalière	Commission de surperformance	Non
Investissement min. initial	10000000	Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	1,1% (Sept. 23)
Investissement min. ultérieur	Néant	Date de clôture exercice	Dernier jour de bourse de Paris de Septembre
Pourcentage d'OPC	Jusqu'à 100%	Commissaire aux comptes	PWC Audit
Ticker Bloomberg	AFEMULF		
Indice de référence	50% FTSE EPRA Global couvert en euro + 50% Bloomberg Barclays Euro Aggregate REITS Total Return		

* Hors frais contrat Afer

Définitions

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Information importante

Ce document d'information ne peut être reproduit sous quelque forme que ce soit ou transmis à une autre personne que celle à qui il est adressé. Il est établi par Ofi Invest Asset Management, société de gestion de portefeuille (APE 6630Z) de droit français agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) sous l'agrément n° GP 92-12 - FR 1384940342, Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 71957.490 euros, dont le siège social est situé au 22, rue Vernier 75017 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 384 940 342.

Ce document ne saurait être assimilé à une activité de démarchage, à une quelconque offre de valeur mobilière ou instrument financier que ce soit ou de recommandation d'en acheter ou d'en vendre, il contient des éléments d'information et des données chiffrées qu'Ofi Invest Asset Management considère comme fondés ou exacts au jour de leur établissement. Pour ceux de ces éléments qui proviennent de sources d'information publiques, leur exactitude ne saurait être garantie.

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

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

La valeur d'un investissement sur les marchés peut fluctuer à la hausse comme à la baisse, et peut varier en raison des variations des taux de change. En fonction de la situation économique et des risques de marché, aucune garantie n'est donnée sur le fait que les produits ou services présentés puissent atteindre leurs objectifs d'investissement. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

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

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