

AFER MULTI FONCIER

FR0013246253

Reporting mensuel au 29 juin 2018



- Valeur liquidative : 999,12 €
- Actif net du fonds : 34 034 275 €
- Évolution de la performance

Ce fonds ayant moins d'un an d'historique, les performances ne peuvent être diffusées en accord avec la réglementation en vigueur.

Evolution de la performance (%)

	1M	Da*	1Y	3Y	5Y	8Y	10Y
Fonds	-	-	-	-	-	-	-

* Da : Début d'année

Performances nettes de frais de gestion financiers et dividendes réinvestis.
Les évolutions passées ne préjugent pas des performances futures. La valeur d'un investissement dans l'OPC peut fluctuer à la hausse comme à la baisse.

Répartition stratégique cible

- Actions de Foncières cotées : 30,00%
- CASH : 5,00%
- EMTN : 50,00%
- Obligations de Sociétés Foncières : 15,00%



Principaux indicateurs de risques

Ratios	1 an	3 ans	5 ans
Volatilité fonds *	-	-	-
Max drawdown *	-	-	-
Délais de recouvrement *	-	-	-
Ratio de Sharpe *	-	-	-

Pas hebdomadaire (arrêté au dernier vendredi du mois)

- Date de création : 4 avril 2018
- Date de lancement : 25 avril 2018
- Classification AMF : -
- Forme juridique : FCP de droit français
- Devise : EUR (€)
- Frais de gestion max TTC : 2,20%
- Frais courants (Année -1) : -

Emission carbone

Fonds : -
Tonne(s) par million de \$ de revenus (hors obligations souveraines)
Source : BRS & MSCI

Orientation 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.

Indice de référence

-

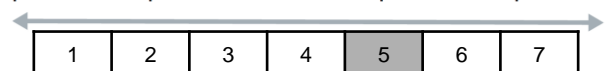
Durée de placement minimum recommandée

8 ans

Profil de risque et de rendement

A risque plus faible, rendement potentiellement plus faible

A risque plus élevé, rendement potentiellement plus élevé



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

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

AFER MULTI FONCIER

FR0013246253

Reporting mensuel au 29 juin 2018



■ Commentaire

En juin, nous avons légèrement augmenté la proportion d'action dans le FCP en allégeant la poche monétaire, notamment via les REIT US qui surperforment les actions européennes. S'agissant de la poche obligataire, nous avons conservé la même proportion d'allocation soit environ 10% du fonds.

Le premier dossier d'investissement sur un fonds immobilier Pan-Européen est en cours d'étude à un stade avancé. En attendant celui-ci, la poche monétaire reste élevée afin d'éviter une trop forte volatilité.

En effet, comme énoncé le mois précédent, les fondamentaux des marchés immobiliers européens dissipent les craintes. Avec le récent climat d'incertitude politique et les effets de la crise financière mondiale qui mettent du temps à s'estomper, l'attention reste portée sur les risques à la baisse.

Une de nos stratégies consiste à privilégier les segments du marché européen qui tirent parti des évolutions structurelles et qui devraient se montrer relativement résistants même en cas de détérioration inattendue de l'économie.

■ Gestion

Julien Roqueta



AFER MULTI FONCIER

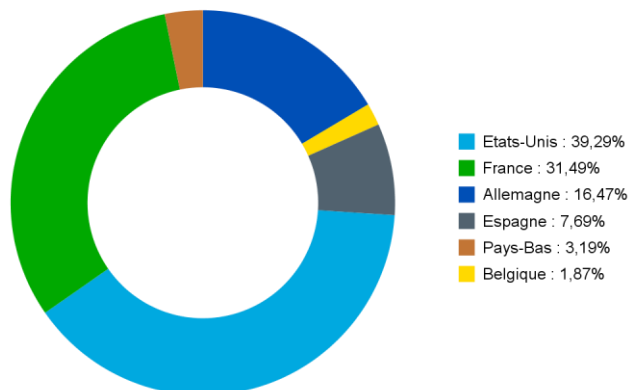
FR0013246253

Reporting mensuel au 29 juin 2018

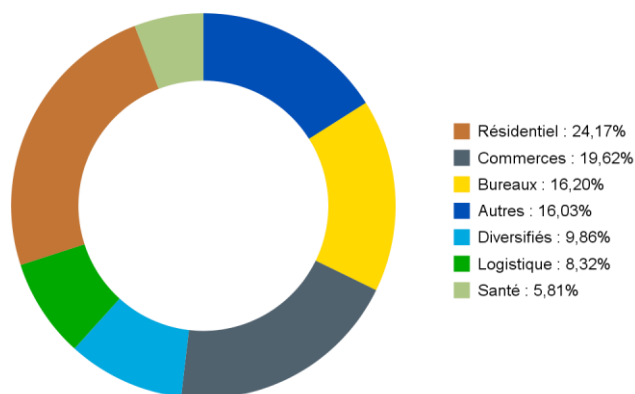


■ Poids de la poche actions dans le portefeuille global : 11,97%

■ Ventilation des actions de sociétés foncières par pays



■ Ventilation des actions de sociétés foncières par secteur



■ Principales positions - Poche actions

Nom	Pays	Secteur	% Actif
UNIBAIL-RODAMCO SE & WFD	France	Commerces	0,7%
UNIBAIL-RODAMCO NV			
DEUTSCHE WOHNEN AG	Allemagne	Résidentiel	0,6%
ICADE	France	Diversifiés	0,5%
VONOVIA SE	Allemagne	Résidentiel	0,5%
GECINA SA	France	Diversifiés	0,5%
CARMILA SA	France	Commerces	0,5%
COVIVIO SA	France	Bureaux	0,5%
CORESITE REALTY CORP	USA	Autres	0,5%
EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV	Pays-Bas	Commerces	0,4%
ALSTRIA OFFICE REIT-AG	Allemagne	Bureaux	0,4%

■ Principaux mouvements - Poche actions

Achats/renforcements

WFD UNIBAIL RODAMCO STAPLED UNITS
DEUTSCHE WOHNEN
ICADE REIT SA

Ventes/allègements

UNIBAIL-RODAMCO SE REIT

■ Commentaire de gestion

Le mois de juin a été marqué par une nouvelle escalade des tensions commerciales au niveau mondial, faisant vaciller les marchés actions sur la deuxième partie du mois. Dans ce contexte, les secteurs peu confrontés au risque protectionniste, et majoritairement « domestiques » tels les utilities, la distribution et l'immobilier ont tiré leur épingle du jeu. Au cours du mois, nous avons renforcé l'exposition du portefeuille aux marchés allemand et espagnol qui nous semblent les plus dynamiques en Europe bénéficiant de loyers en hausse. Ainsi les valeurs Vonovia, Deutsche Wohnen, Leg Immobilien, Metrovacesa et Merlin Properties ont été renforcées. Nous avons aussi profité de la baisse des valeurs exposées aux centres commerciaux pour renforcer la position en Klépierre.

AFER MULTI FONCIER

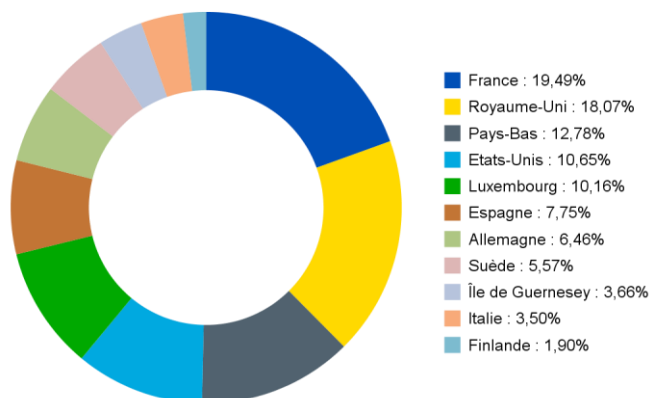
FR0013246253

Reporting mensuel au 29 juin 2018

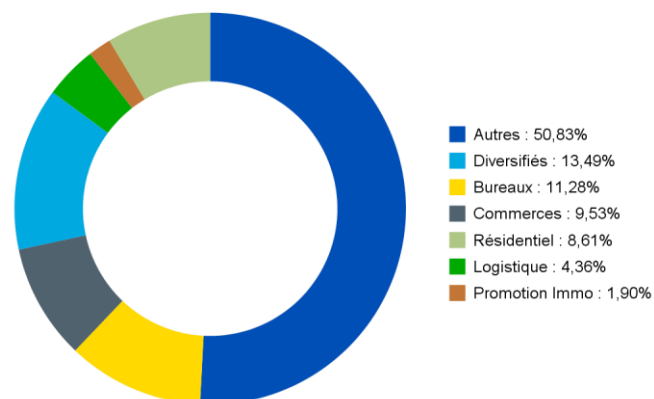


■ Poids de la poche taux dans le portefeuille global : 9,02%

■ Ventilation des obligations foncières par pays



■ Ventilation des obligations foncières par secteurs



■ Principales positions – Poche taux (hors dérivés)

Nom	Pays	Rating	% Actif
ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC EURIBOR3M 0.4 3/2020 - 02/03/20	Royaume-Uni	BBB	0,7%
STANDARD CHARTERED PLC 1.625 11/2018 - 20/11/18	Royaume-Uni	BBB	0,6%
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA MTN - 25/04/23	Espagne	BBB	0,6%
INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI SA MTN - 28/10/24	Espagne	BBB	0,6%
SCANIA CV AB EURIBOR3M 0.35 9/2019 - 06/09/19	Suède	BBB	0,6%
SUMMIT GERMANY LTD - 31/01/25	Île de Guernesey	BB	0,6%
ALSTRIA OFFICE REIT-AG - 15/11/27	Allemagne	BBB	0,6%
DANONE SA EURIBOR3M 0.15 11/2018 - 03/11/18	France	BBB	0,5%
BMW FINANCE NV EURIBOR3M 0.25 5/2019 - 17/05/19	Pays-Bas	A	0,5%
STANDARD CHARTERED PLC 4.125 1/2019 - 18/01/19	Royaume-Uni	BBB	0,4%

■ Commentaire de gestion

La poche taux a été investie en privilégiant des obligations foncières, spécialisées dans l'immobilier de bureaux, commercial et résidentiel en priorité, et dont les maturités sont centrées entre 4 et 8 ans. La poche comporte une trentaine de lignes et offre un rendement autour de 1/1.5% avec une pondération prépondérante dans les notations BBBs. La poche est peu exposée au risque de taux avec une durée légèrement supérieure à une année. Sur le mois, nous avons continué d'investir les nouvelles souscriptions en restant le plus granulaire possible (ligne de EUR 100k).

AFER MULTI FONCIER

FR0013246253

Reporting mensuel au 29 juin 2018



■ Principales caractéristiques

Société de gestion	Aviva Investors France	Dépositaire	Société Générale S.A.
Code ISIN	FR0013246253	Conservateur	BNP Paribas Securities Services
Forme juridique	FCP de droit français	Heure limite de souscription	11h30
Classification AMF	-	Ticker Bloomberg	AFEMULF
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	Frais courants (N-1)	-
Investissement min. initial	10000000	Date de clôture exercice	Dernier jour de bourse de Paris de Septembre
Investissement min. ultérieur		Commissaire aux comptes	PWC Audit
Pourcentage d'OPC	Jusqu'à 100%		
Indice de référence	-		* Hors frais contrat Afer

■ Définitions

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

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

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

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

■ Information importante

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

Les expositions aux actifs non cotés (fonds immobiliers et fonds de dettes immobilières) se feront au travers d'EMTN dont le rendement et la performance sont adossés à un fonds professionnel spécialisé européen

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

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

■ Vos contacts

info.fr@avivainvestors.com

■ Publication des VL

www.afer.asso.fr

Le **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.