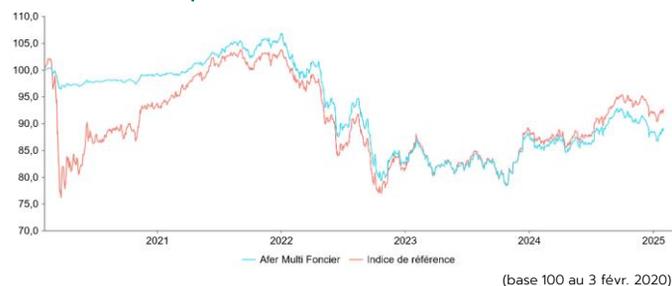




■ Valeur liquidative : 872,46 €

■ Actif net total du fonds : 48 181 978,28 €

■ Évolution de la performance



■ Performances cumulées

	1M	Da*	1 an	3 ans	5 ans	8 ans	10 ans
Fonds	0,8%	0,8%	3,7%	-13,0%	-10,7%	-	-
Indice de référence	0,6%	0,6%	6,3%	-7,6%	-7,4%	-	-
Relatif	0,3%	0,3%	-2,5%	-5,5%	-3,4%	-	-

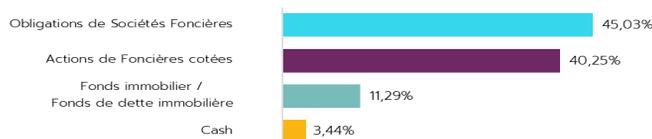
* Da : Début d'année

■ Performances annuelles

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Fonds	3,0%	-0,6%	7,5%	-22,6%	6,3%	0,7%
Indice de référence	13,0%	-5,6%	10,6%	-21,6%	9,1%	3,7%
Relatif	-10,0%	5,0%	-3,1%	-1,0%	-2,9%	-3,0%

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	2,12	2,51			
Taux de rendement (%)	1,32				
Ratios (*)	1 an	3 ans	5 ans	8 ans	10 ans
Volatilité (%) (**)	Fonds 6,93	9,57	7,80	-	-
	Indice 6,95	10,37	13,41	-	-
Perte maximale (%) (**)	Fonds -6,68	-22,89	-26,61	-	-
	Indice -4,03	-22,34	-25,83	-	-
Délai de recouvrement en jours (**)(***)	Fonds Rec	Rec	Rec	-	-
	Indice Rec	Rec	Rec	-	-
Ratio de Sharpe (**)	0,05	-0,69	-0,45	-	-
Ratio d'information (**)	-1,96	-1,17	-0,11	-	-
Ecart de suivi (%) (**)	2,25	2,35	9,57	-	-

(*) Pas hebdomadaire, arrêté au dernier vendredi du mois

(**) Source Six Financial Information

(***) "Rec": 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

1,34% (Arrêté comptable au 29/09/24)

■ Note ESG

Fonds

Indice/Univers

6,35

6,43

■ Couverture note ESG

Fonds

Indice/Univers

95,94%

90,22%

■ 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

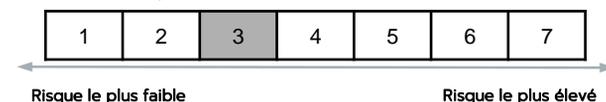
■ Durée de placement minimum recommandée

8 ans

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

BBB+

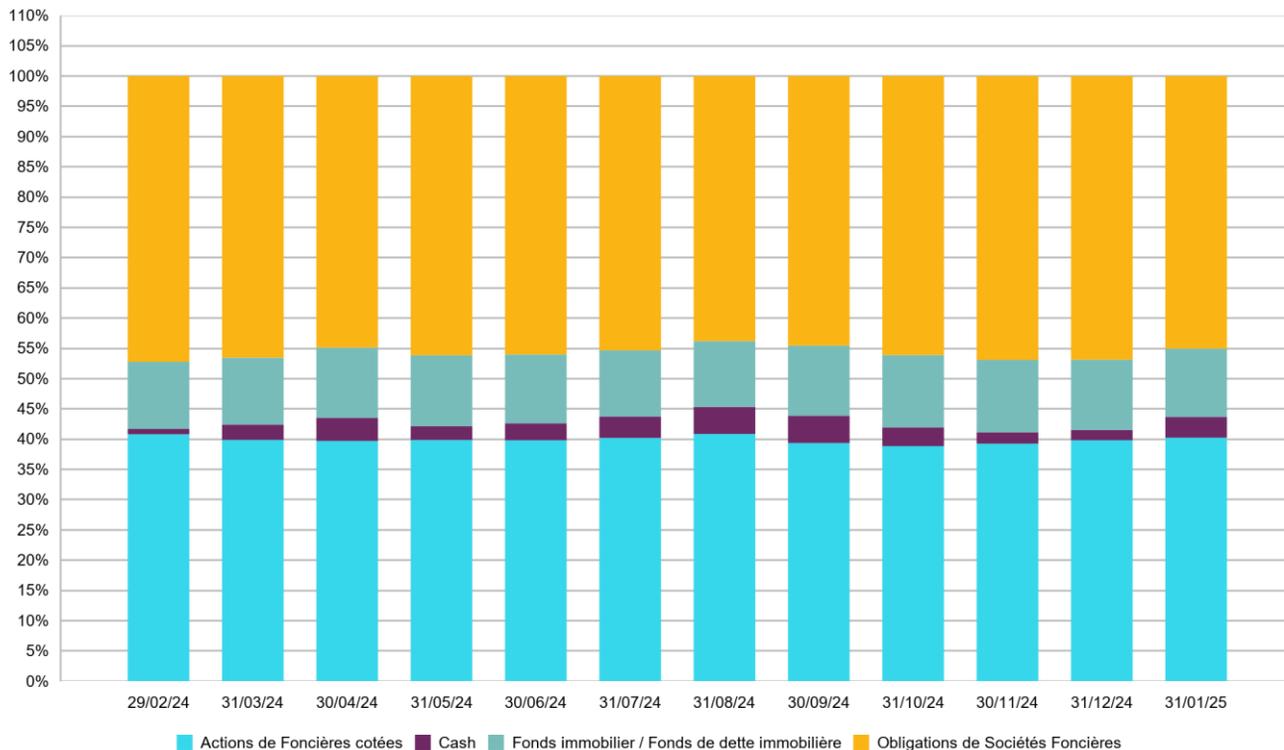
■ Profil de risque



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 débuté l'année sur une note optimiste, malgré la menace d'une guerre commerciale lancée par les Etats-Unis contre le Canada, le Mexique et la Chine. Après une année 2024, marquée par des performances contrastées, les marchés actions européens ont bien commencé 2025, soutenus par les premiers résultats annuels d'entreprises. Les places mondiales et particulièrement les compartiments technologiques ont toutefois traversé une période de forte volatilité en fin de mois après les annonces de la société chinoise DeepSeek, qui a affirmé avoir développé son modèle d'intelligence artificielle à un coût très inférieur à ceux des pionniers du secteur, pour une performance comparable. En une séance, la capitalisation boursière du géant américain des puces Nvidia a fondu de 589 milliards de dollars, un record.

Le marché obligataire a évolué en ordre dispersé. Le rendement du Bon du Trésor américain à 10 ans s'est légèrement détendu alors que la Réserve fédérale, a comme prévu, laissé ses taux inchangés afin de prendre le pouls de l'économie. Sur le Vieux Continent, en revanche, les rendements ont légèrement progressé malgré la décision de la BCE de baisser une nouvelle fois ses taux. Les marchés se sont concentrés sur l'instabilité politique en France et en Allemagne et sur les menaces tarifaires brandies par le président américain Donald Trump. Ce portefeuille présente une allocation équivalente au benchmark et une volatilité plus faible par rapport à son indice. Le portefeuille est composé à 41% en actions, 46% en obligations et 13% en immobilier.

Gestion

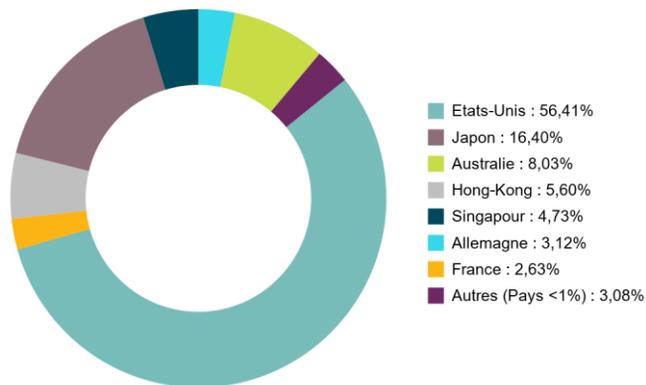
Geoffroy Carteron





▪ Poids de la poche actions dans le portefeuille global : 40,25%

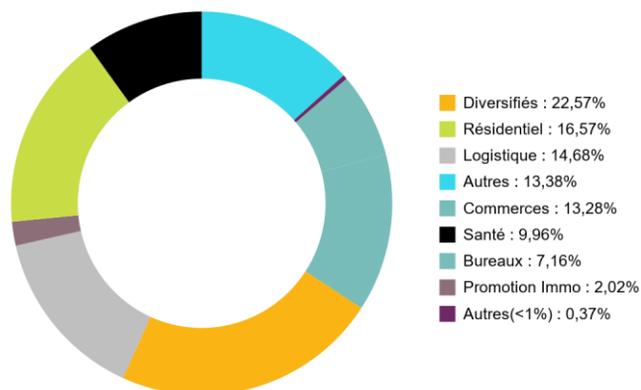
▪ Ventilation des actions de sociétés foncières par pays



▪ Principales positions - Poche actions

Nom	Pays	Secteur	% Actif
PROLOGIS INC	USA	Logistique	3,4%
EQUINIX INC	USA	Autres	2,7%
WELLTOWER INC	USA	Santé	2,2%
EXTRA SPACE STORAGE INC	USA	Autres	1,7%
MITSUI FUDOSAN CO LTD	Japon	Diversifiés	1,7%
AVALONBAY COMMUNITIES INC	USA	Résidentiel	1,6%
MITSUBISHI ESTATE CO LTD	Japon	Diversifiés	1,4%
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES INC	USA	Résidentiel	1,4%
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	USA	Logistique	1,3%
SUN COMMUNITIES INC	USA	Résidentiel	1,2%

▪ Ventilation des actions de sociétés foncières par secteur



▪ Commentaire de gestion - Poche actions

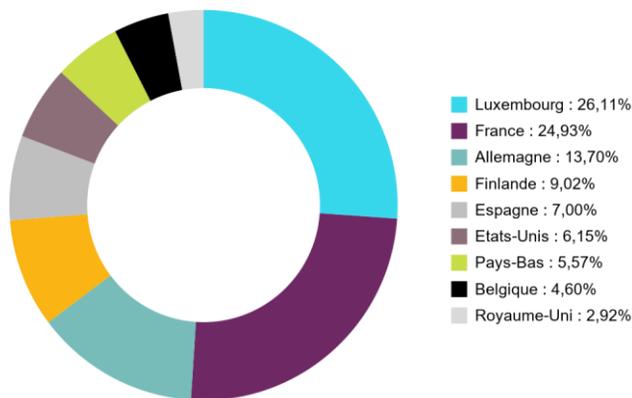
Les valeurs immobilières s'apprécient d'un peu moins de 4% au cours du mois.

Le segment immobilier logistique est apparu comme le plus performant, rebondissant ainsi après sa mauvaise performance en 2024. Le commerce de détail a suivi de près, bénéficiant d'une forte saison commerciale au 4ème trimestre, et de plusieurs cessions d'actifs par URW, illustrant ainsi l'intérêt soutenu des investisseurs pour les actifs de haute qualité.



▪ Poids de la poche taux dans le portefeuille global : 45,03%

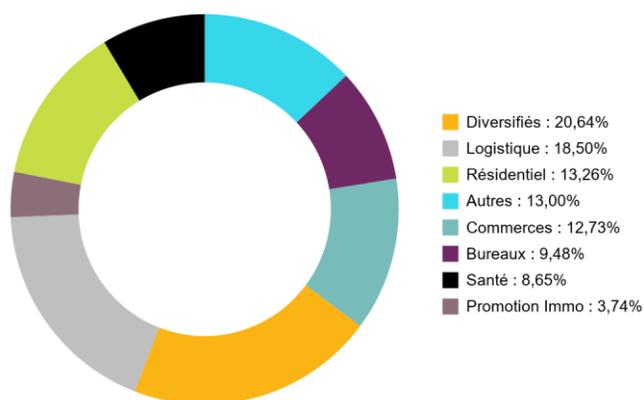
▪ Ventilation des obligations foncières par pays



▪ 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	2,3%
GECINA SA 0.875 6/2036 - 30/06/36	France	Diversifiés	A	2,2%
AEDIFICA SA 0.75 9/2031 - 09/09/31	Belgique	Santé	BBB	2,1%
AROUNDTOWN SA 0 7/2026 - 16/07/26	Luxembourg	Bureaux	BBB	2,0%
LEG IMMOBILIEN SE 0.875 1/2029 - 17/01/29	Allemagne	Résidentiel	BBB	1,9%

▪ Ventilation des obligations foncières par secteur



▪ Commentaire de gestion - Poche taux

L'année débute avec un air de déjà-vu, volatilité sur les taux et résilience des primes de risque. Le portage important et la baisse de la composante taux en fin de mois permettent à la classe d'actifs de débiter l'exercice sur une note positive.

La volatilité sur les taux trouve son origine aux États-Unis avec une économie résiliente et des anticipations de la mise en place d'une politique avec des effets inflationnistes. Dans ce contexte, les banques centrales restent prudentes sur la suite du cycle de baisse de taux. La Fed et la BCE n'ont pas surpris les marchés, avec une pause dans le cycle d'assouplissement pour la première et une poursuite de celui-ci avec une baisse de 25 pbs pour la seconde. Une divergence qui reflète la différence de dynamique économique entre les deux zones.

Dans ce contexte, le taux à 10 ans allemand a progressé de 10 pbs, clôturant le mois et l'exercice à 2,46 % et le taux à 10 ans US à 4,54 %.



▪ Poids de la poche fonds immobilier / fonds de dette immobilière dans le portefeuille global : 11,29%

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

Nom	Pays	Secteur	% Actif
Standard life invts europ property	Europe	Diversifiés	10,5%
ISHARES UK PROPERTY UCITS ETF GBP (AIMX)	Royaume-Uni		0,8%



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	10.000.000	Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	1,34% (Sept. 24)
Investissement min. ultérieur	Néant	Date de clôture exercice	Dernier jour de bourse de Paris du mois 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.

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.