

FCP (Fonds Commun de Placement)
de droit français

FIA relevant de la
Directive 2011/61/UE

AFER MULTI FONCIER

Rapport semestriel au 31 mars 2026

Commercialisateur : **ABEILLE VIE - ABEILLE EPARGNE RETRAITE**

Société de Gestion : **OFI INVEST AM**

Dépositaire et Conservateur : **SOCIETE GENERALE**

Gestion administrative et comptable : **SOCIETE GENERALE**

Commissaire aux comptes : **PricewaterhouseCoopers Audit**



Ofi Invest Asset Management

Siège social : 127/129 Quai du Président Roosevelt
92130 Issy-les-Moulineaux

Société Anonyme à Conseil d'Administration
au capital de 71 957 490 € - RCS Nanterre 384 940 342

ofi invest
Asset Management

INFORMATIONS RÉGLEMENTAIRES

Informations relatives à la transparence des opérations de financement sur titres et de la réutilisation des instruments financiers – Règlement SFTR

Le Fonds Afer Multi Foncier n'a réalisé ni opération de financement sur titres, ni contrat d'échange sur rendement global au cours de la période.

État du patrimoine

Éléments de l'état du patrimoine	Montant à l'arrêté périodique
Titres financiers éligibles mentionnés au 1 ^o du I de l'article L. 214-24-55 du code monétaire et financier	32 810 937,83
Avoirs bancaires	1 324 139,88
Autres actifs détenus par le FIA	7 776 172,73
Total des actifs détenus par le FIA	41 911 250,44
Comptes financiers et Emprunts	-322 352,48
Instruments financiers et Dettes	-640 291,33
Total des passifs	-962 643,81
Valeur nette d'inventaire	40 948 606,63

Evolution de l'actif net

	31/03/2026	30/09/2025	30/09/2024	29/09/2023	30/09/2022	30/09/2021
ACTIF NET						
en EUR	40 948 606,63	45 166 137,88	52 945 586,32	59 091 651,97	74 433 854,74	96 436 052,91
Nombre de titres						
Parts	45 461,0000	49 696,0000	58 508,0000	74 209,0000	91 338,0000	94 825,0000
Valeur liquidative unitaire						
en EUR	900,74	908,84	904,92	796,28	814,92	1 016,98
Distribution unitaire sur plus et moins-values nettes (y compris les acomptes)						
en EUR	-	-	-	-	5,50	-
Date de distribution	-	-	-	-	17/03/2022	-
Distribution unitaire sur revenu net (y compris les acomptes)						
en EUR	-	-	1,23	1,16	1,14	0,53
Date de distribution	-	-	14/03/2024	14/12/2023	15/12/2022	16/12/2021
en EUR	-	-	-	1,16	2,27	2,99
Date de distribution	-	-	-	14/09/2023	15/09/2022	16/09/2021
en EUR	-	-	-	1,13	0,33	0,58
Date de distribution	-	-	-	15/06/2023	16/06/2022	18/03/2021

Evolution de l'actif net (suite)

	31/03/2026	30/09/2025	30/09/2024	29/09/2023	30/09/2022	30/09/2021
en EUR	-	-	-	1,13	0,12	-
Date de distribution	-	-	-	16/03/2023	17/03/2022	-
Crédit d'impôt unitaire transféré au porteur (personnes physiques)						
en EUR	-	-	-	-	-	0,12
Capitalisation unitaire						
en EUR	-	31,97	-20,43	-40,79	-41,99	-62,20

Inventaire du portefeuille au 31 mars 2026

Désignation des valeurs	Devise	Qté Nbre ou nominal	Valeur boursière	% Actif Net
Immobilisations corporelles nettes		-	-	-
Titres financiers			38 819 286,65	94,80
Actions et valeurs assimilées			14 368 930,50	35,09
Négociées sur un marché réglementé ou assimilé		-	-	-
AEDIFICA REIT	EUR	1 759,00	122 162,55	0,30
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES REIT	USD	3 740,00	150 677,66	0,37
ALTAREA REIT	EUR	390,00	43 836,00	0,11
AMERICAN TOWER REDIT	USD	1 799,00	269 459,66	0,66
ARGAN RAIT	EUR	637,00	35 926,80	0,09
AROUNDTOWN REIT	EUR	7 664,00	17 412,61	0,04
AVALONBAY COMMUNITIE REIT	USD	2 441,00	346 066,09	0,85
CAPITAL AND ASCENDAS RIGHTS 15/04/2026	SGD	3 682,00	346,77	0,00
CAPITALAND ASCENDAS REIT	SGD	131 500,00	218 503,20	0,53
CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL TRUST	SGD	186 439,00	287 215,14	0,70
CAPITALAND INVESTMENT LIMITED	SGD	109 700,00	200 729,23	0,49
CARETRUST REIT INC	USD	11 286,00	358 993,14	0,88
CARMILA ACT SAS REIT	EUR	3 317,00	55 194,88	0,13
CHINA OVERSEAS LAND & INVESTMENT LTD -H-	HKD	85 770,00	109 663,31	0,27
CHINA RESOURCES LAND LTD	HKD	69 336,00	219 824,33	0,54
COLONIAL SFL SOCIMI SA	EUR	7 327,00	37 257,80	0,09
COVIVIO SA REIT	EUR	1 215,00	62 268,75	0,15
DAIWA HOUSE REIT INVESTMENT CORP	JPY	159,00	108 166,51	0,26
DEXUS AMERICAN DEPOSITARY RECEIPTS	AUD	40 076,00	141 027,12	0,34
DOUGLAS EMMET	USD	8 590,00	70 228,95	0,17
EQUINIX INC COMMON STOCK REIT	USD	970,00	825 232,42	2,02
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES REIT	USD	6 898,00	373 696,55	0,91
EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV REIT	EUR	1 254,00	32 729,40	0,08
EXTRA SPACE STORAGE INC	USD	3 788,00	431 106,09	1,05
FEDERAL REALTY INVESTMENT TRUST REIT	USD	3 132,00	288 708,31	0,71
GECINA ACT	EUR	1 230,00	83 394,00	0,20
GLP J REIT	JPY	137,00	96 787,57	0,24
GOODMAN GRP REIT	AUD	9 267,00	140 687,86	0,34

Inventaire du portefeuille au 31 mars 2026 (suite)

Désignation des valeurs	Devise	Qté Nbre ou nominal	Valeur boursière	% Actif Net
GPT GROUP REIT	AUD	70 070,00	188 680,44	0,46
ICADE REIT	EUR	643,00	12 448,48	0,03
INSTONE REAL ESTATE GROUP AG	EUR	4 942,00	37 954,56	0,09
INVITATION HOMES INC REIT	USD	12 985,00	280 053,16	0,68
JAPAN METROPOLITAN FUND INVESTMENT CORPORATION	JPY	282,00	170 765,97	0,42
JAPAN REAL ESTATE INVESTMENT	JPY	257,00	163 338,40	0,40
KAUFMAN & BROAD	EUR	679,00	19 215,70	0,05
KLEPIERRE REITS	EUR	2 649,00	85 880,58	0,21
LEG IMMOBILIE SE	EUR	1 211,00	67 937,10	0,17
LINK REIT -H-	HKD	60 797,00	242 420,76	0,59
MERLIN PROPERTIES REIT	EUR	9 876,00	137 473,92	0,34
MIRVAC GROUP REIT	AUD	101 700,00	107 001,72	0,26
MITSUBISHI ESTATE CO LTD REIT	JPY	38 800,00	914 629,56	2,23
MITSUI FUDOSAN CO LTD REIT	JPY	80 000,00	722 517,57	1,76
NIPPON BUILDING FUND	JPY	345,00	249 569,70	0,61
NOMURA REAL ESTATE MASTER FUND INC REIT	JPY	160,00	136 342,19	0,33
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS INC	USD	7 536,00	286 606,08	0,70
PROLOGIS REIT	USD	9 482,00	1 087 771,88	2,66
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC REIT	USD	10 289,00	292 274,75	0,71
SCENTRE GROUP REIT	AUD	167 185,00	329 937,70	0,81
SHURGARD SELF STORAGE LIMITED	EUR	1 099,00	27 310,15	0,07
SIMON PROPERTY GROUP INC REIT	USD	2 207,00	357 291,89	0,87
STOCKLAND REIT	AUD	84 317,00	216 017,52	0,53
SUMITOMO REALTY & DEVELOPMENT REIT	JPY	26 300,00	630 154,91	1,54
SUN COMMUNITIES	USD	3 215,00	351 467,97	0,86
SUN HUNG KAI PROPERTIES -H-	HKD	40 527,00	579 630,09	1,42
UNIBAIL RODAMCO SE REITS	EUR	1 407,00	133 524,30	0,33
VGP SA	EUR	263,00	21 592,30	0,05
VONOVIA SE NAMEN AKT REIT	EUR	16 993,00	366 369,08	0,89
WARAHOUSES DE PAUW NV	EUR	2 195,00	48 992,40	0,12
WELLTOWER INC REIT	USD	5 498,00	943 420,92	2,30
XIOR STUDENT HOUSING NV REIT	EUR	1 249,00	33 036,05	0,08
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé		-	-	-
Obligations convertibles en actions			-	-
Négociées sur un marché réglementé ou assimilé		-	-	-
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé		-	-	-
Obligations et valeurs assimilées			18 442 007,33	45,04
Négociées sur un marché réglementé ou assimilé		-	-	-
AEDIFICA SA 0.75% 09/09/2031	EUR	1 200 000,00	1 005 818,79	2,46
AROUNDTOWN SA 0% 16/07/2026	EUR	1 000 000,00	991 080,00	2,42
BALDER FINLAND OYJ 2% 18/01/2031	EUR	300 000,00	267 154,44	0,65
CBRE GI OPEN END FUND 4.75% 27/03/2034	EUR	239 000,00	244 131,53	0,60
COVIVIO 4.625% 05/06/2032	EUR	400 000,00	423 472,16	1,03
COVIVIO HOTELS SACA 4.125% 23/05/2033	EUR	700 000,00	712 898,41	1,74

Inventaire du portefeuille au 31 mars 2026 (suite)

Désignation des valeurs	Devise	Qté Nbre ou nominal	Valeur boursière	% Actif Net
DIGITAL DUTCH FINCO BV 1% 15/01/2032	EUR	1 200 000,00	1 007 291,51	2,46
GECINA 0.875% 30/06/2036	EUR	1 400 000,00	1 014 841,01	2,48
GRAND CITY PROPERTIES SA 0.125% 11/01/2028	EUR	500 000,00	468 138,70	1,14
GRAND CITY PROPERTIES SA 1.5% 22/02/2027	EUR	400 000,00	394 461,10	0,96
HEMSO TREASURY OYJ 0% 19/01/2028	EUR	962 000,00	900 547,44	2,20
HOWOGE WOHNUNGS 0.625% 01/11/2028	EUR	500 000,00	465 381,37	1,14
HOWOGE WOHNUNGS 1.125% 01/11/2033	EUR	500 000,00	409 597,46	1,00
ICADE 0.625% 18/01/2031	EUR	700 000,00	588 935,99	1,44
ICADE 1.625% 28/02/2028	EUR	100 000,00	96 232,92	0,24
INMOBILIARIA COLONIAL SA 1.35% 14/10/2028	EUR	700 000,00	674 504,37	1,65
LEG IMMOBILIEN SE 0.875% 17/01/2029	EUR	1 000 000,00	930 617,95	2,27
LOGICOR FINANCING SARL 4.25% 18/07/2029	EUR	333 000,00	346 556,79	0,85
LOGICR FINANCIAL SARL 1.625% 15/07/2027	EUR	300 000,00	297 632,96	0,73
MERLIN PROPERTIES SOCIMI 1.875% 04/12/2034	EUR	1 000 000,00	826 523,01	2,02
NERVAL SAS 2.875% 14/04/2032	EUR	800 000,00	769 139,84	1,88
P3 GROUP 4.625% 13/02/2030	EUR	160 000,00	164 456,35	0,40
PROLOGIS INTL FUND II 0.75% 23/03/2033	EUR	650 000,00	518 684,06	1,27
PROLOGIS INTL FUND II 1.625% 17/06/2032	EUR	650 000,00	574 285,68	1,40
PUBLIC STORAGE 0.875% 24/01/2032	EUR	700 000,00	591 794,10	1,45
SEGRO CAPITAL SARL 0.5% 22/09/2031	EUR	365 000,00	306 205,85	0,75
SEGRO CAPITAL SARL 1.875% 23/03/2030	EUR	400 000,00	373 961,48	0,91
SEGRO PLC 3.5% 24/09/2032	EUR	144 000,00	142 269,00	0,35
TRITAX EUROBOX PLC 0.95% 02/06/2026	EUR	500 000,00	502 066,16	1,23
UNIBAIL RODAMCO WESTFLD 0.625% 04/05/2027	EUR	600 000,00	588 379,23	1,44
UNIBAIL RODAMCO WESTFLD 1.375% 04/12/2031	EUR	300 000,00	260 889,86	0,64
VONOVIA SE 0.625% 14/12/2029	EUR	500 000,00	450 458,22	1,10
VONOVIA SE 0.75% 01/09/2032	EUR	500 000,00	411 368,36	1,00
WP CAREY INC 4.25% 23/07/2032	EUR	700 000,00	722 231,23	1,76
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé		-	-	-
Titres de créances			-	-
Négociés sur un marché réglementé ou assimilé		-	-	-
Non négociés sur un marché réglementé ou assimilé		-	-	-
Parts d'OPC et de fonds d'investissements			6 198 442,76	15,14
OPCVM		-	-	-
ISHS II UK PROPERTY EPRA/NAREIT GBP	GBP	60 724,00	265 915,10	0,65
OFI INVEST ESG LIQUIDITES I	EUR	2 539,00	2 721 909,56	6,65
FIA et équivalents d'autres Etats membres de l'Union Européenne		-	-	-
STANDARD LIFE INVESTMENTS EUROPEAN PROPERTY GROWTH FUND LP	EUR	53,00	3 210 618,10	7,84
Autres OPC et fonds d'investissements		-	-	-
Dépôts			-	-
Instrument financiers à terme			-	-
Appel marge EUR G1	EUR	100 622,00	100 622,00	0,25
Appel marge USD G1	USD	133 262,50	115 659,17	0,28

Inventaire du portefeuille au 31 mars 2026 (suite)

Désignation des valeurs	Devise	Qté Nbre ou nominal	Valeur boursière	% Actif Net
EMINI S&P R 0626	USD	88,00	-115 659,17	-0,28
FTSE/EPRA E 0626	EUR	90,00	-100 622,00	-0,25
OACT 26/04/2015 USD/EUR	EUR	-411 140,95	-411 140,95	-1,00
OACT 26/04/2015 USD/EUR	USD	474 000,00	411 153,35	1,00
OVCT 26/04/2015 GBP/EUR	EUR	44 754,85	44 754,85	0,11
OVCT 26/04/2015 GBP/EUR	GBP	-39 000,00	-44 608,05	-0,11
OVCT 26/04/2015 GBP/EUR	GBP	-299 000,00	-341 995,05	-0,84
OVCT 26/04/2015 GBP/EUR	EUR	343 132,30	343 132,30	0,84
OVCT 26/04/2015 JPY/EUR	EUR	2 778 604,02	2 778 604,02	6,79
OVCT 26/04/2015 JPY/EUR	JPY	-506 137 532,00	-2 762 685,92	-6,75
OVCT 26/04/2015 JPY/EUR	EUR	970 329,41	970 329,41	2,37
OVCT 26/04/2015 JPY/EUR	JPY	-177 000 000,00	-966 117,12	-2,36
OVCT 260415 AUD/EUR	EUR	1 437 006,00	1 437 006,00	3,51
OVCT 260415 AUD/EUR	AUD	-2 503 651,00	-1 487 299,61	-3,63
OVCT 260415 HKD/EUR	HKD	-11 005 428,00	-1 217 898,17	-2,97
OVCT 260415 HKD/EUR	EUR	1 206 521,18	1 206 521,18	2,95
OVCT 260415 SGD/EUR	SGD	-1 232 969,00	-829 677,77	-2,03
OVCT 260415 SGD/EUR	EUR	824 661,41	824 661,41	2,01
OVCT 260415 USD/EUR	USD	-8 909 000,00	-7 727 260,48	-18,87
OVCT 260415 USD/EUR	EUR	7 593 228,64	7 593 228,64	18,54
OVCT 260415 USD/EUR	EUR	611 958,49	611 958,49	1,49
OVCT 260415 USD/EUR	USD	-718 000,00	-622 760,47	-1,52
Opérations temporaires sur titres			-	-
Créances représentatives de titres financiers reçus en pension		-	-	-
Créances représentatives de titres donnés en garantie		-	-	-
Créances représentatives de titres financiers prêtés		-	-	-
Titres financiers empruntés		-	-	-
Titres financiers donnés en pension		-	-	-
Autres opérations temporaires		-	-	-
Opérations de cession sur instruments financiers		-	-	-
Opérations temporaires sur titres financiers		-	-	-
Prêts		-	-	-
Emprunts		-	-	-
Autres actifs éligibles		-	-	-
Autres passifs éligibles		-	-	-
Créances et comptes d'ajustement actifs			1 340 021,96	3,27
Dettes et comptes d'ajustement passifs			-212 489,38	-0,52
Comptes financiers			1 324 139,88	3,23
Concours bancaires			-322 352,48	-0,79
ACTIF NET			40 948 606,63	100,00

**Indication des mouvements intervenus dans la composition du portefeuille titres,
au cours de la période de référence**

Eléments du portefeuille titres	Mouvements (en montant)	
	Acquisitions	Cessions
Actions	223 352,37	2 624 246,72
Obligations	-	1 764 767,00
Titres de créances	-	-
OPC à capital variable	4 621 774,22	5 584 259,86

Récapitulatif des cas et conditions dans lesquels le plafonnement des rachats a, au cours de la période, été décidé

Non applicable