

# Afer Multi Foncier

FRO013246253

28/11/2025

Commercialisé en FR 

Étoiles Six Financial Information<sup>(2)(3)</sup>


Gestion flexible internationale

## Orientation de gestion

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

▶ Actif net du fonds	44,09 M€
▶ Actif net de la part	44,09 M€
▶ Valeur liquidative	917,70 €
	Fonds Indice
▶ Performance mensuelle <sup>(1)</sup>	1,27% 0,63%



▶ Gérants		
Geoffroy Carteron Jean-François Fossé		
Les équipes sont susceptibles d'évoluer		



▶ Durée de placement	8 ans
----------------------	-------



▶ SFDR <sup>(3)</sup>	Article 6
	Fonds Univers
▶ Notation ESG <sup>(3)</sup>	6,4 6,6
▶ Couverture note ESG	94,0% 91,1%



## Principales caractéristiques

Date de création de la part  
**04/04/2018**

Date de lancement de la part  
**04/04/2018**

Société de gestion  
**Ofi Invest Asset Management**

Forme juridique  
**FCP**

Classification AMF  
**Fonds mixte**

Affectation du résultat  
**Capitalisation et/ou distribution**

Fréquence de valorisation  
**Journalière**

Ticker Bloomberg  
**AFEMULF FP**

Publication des VL  
**www.afer.fr**

Frais de gestion maximum TTC  
**2,20%**

Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation  
**1,42%**

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

(1)Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Elles sont calculées sur la base de la valeur liquidative et sont nettes de tous les frais applicables au fonds. (2)Les références à un classement, un prix ou un label ne préjugent pas des résultats futurs de ces derniers/du fonds ou du gestionnaire. (3)Pour toute définition veuillez vous référer à la page « Glossaire » en fin du document.

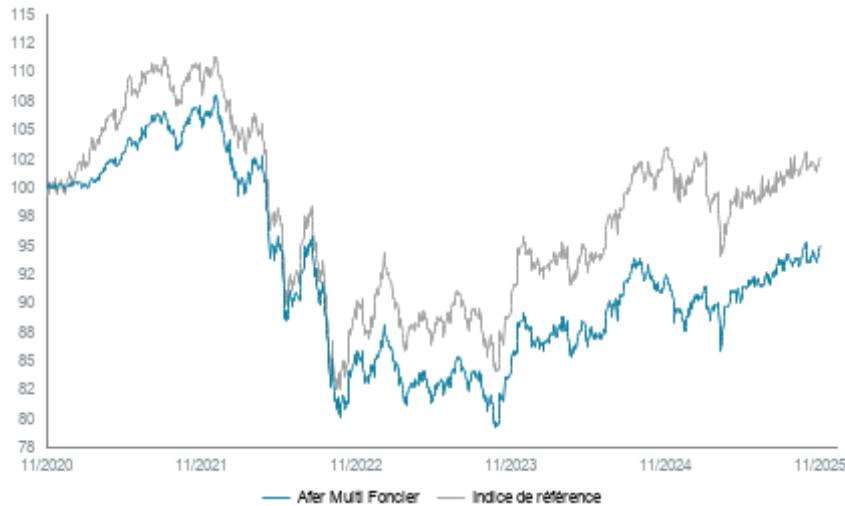
## Afer Multi Foncier

FR0013246253

28/11/2025

 Performances & risques

### ► Évolution de la performance<sup>(1)</sup>(base 100 au 27/11/2020)



### ► Performances cumulées<sup>(1)</sup>

En %	Fonds	Indice	Relatif
Da*	6,07	1,69	4,37
1 mois	1,27	0,63	0,64
3 mois	1,21	1,53	-0,32
6 mois	3,65	2,96	0,69
1 an	2,67	-0,81	3,48
2 ans	12,21	14,13	-1,92
3 ans	10,43	14,00	-3,57
5 ans	-5,08	3,28	-8,36
8 ans	-	-	-
10 ans	-	-	-
Lancement	-5,54	6,41	-11,95

\*Da : début d'année

### ► Performances annuelles<sup>(1)</sup>

En %	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Fonds	-	-	-	-	3,00	-0,62	7,51	-22,57	6,25	0,73
Indice	-	-	-	-	12,99	-5,58	10,63	-21,54	9,12	5,86
Relatif	-	-	-	-	-10,00	4,95	-3,12	-1,03	-2,86	-5,13

### ► Historique des performances trimestrielles sur les 5 dernières années<sup>(1)</sup>

En %	Trimestre 1		Trimestre 2		Trimestre 3		Trimestre 4	
	Fonds	Indice	Fonds	Indice	Fonds	Indice	Fonds	Indice
2021	0,30	3,12	2,63	3,94	-0,04	-0,58	4,48	3,82
2022	-5,39	-5,05	-12,17	-13,79	-6,86	-6,75	0,04	2,78
2023	-1,14	0,50	0,70	1,19	-1,33	-2,17	8,18	9,68
2024	-0,01	0,06	-1,72	-1,07	7,20	8,43	-4,39	-1,37
2025	0,40	-1,42	1,98	-0,65	2,59	2,75	-	-

### ► Principaux indicateurs de risques<sup>(3)</sup>

En %	Volatilité		Perte Maximale		Délai de recouvrement		Tracking error	Ratio d'info	Ratio de sharpe	Bêta	Alpha
	Fonds	Indice	Fonds	Indice	Fonds	Indice					
1 an	6,94	8,02	-6,33	-8,66	63	202	3,55	1,02	0,18	0,77	0,07
3 ans	7,55	8,44	-10,13	-11,03	50	50	2,70	-0,35	0,06	0,85	-0,00
5 ans	8,13	9,07	-26,61	-25,83	Rec	Rec	2,71	-0,58	-0,34	0,86	-0,03
8 ans	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lancement	6,18	-	-26,61	-	-	-	8,05	-0,19	-0,25	0,42	-0,02

Source : Six Financial Information

(1)Les performances passées ne préjettent pas des performances futures. La valeur d'un investissement dans l'OPC peut fluctuer à la hausse comme à la baisse. Les performances sont calculées sur la base de la valeur liquidative et sont nettes de tous les frais applicables au fonds. Le calcul de performance des indices composés de plusieurs indices est rebalancé tous les mois. (3)Pour toute définition veuillez vous référer à la page « Glossaire » en fin du document.

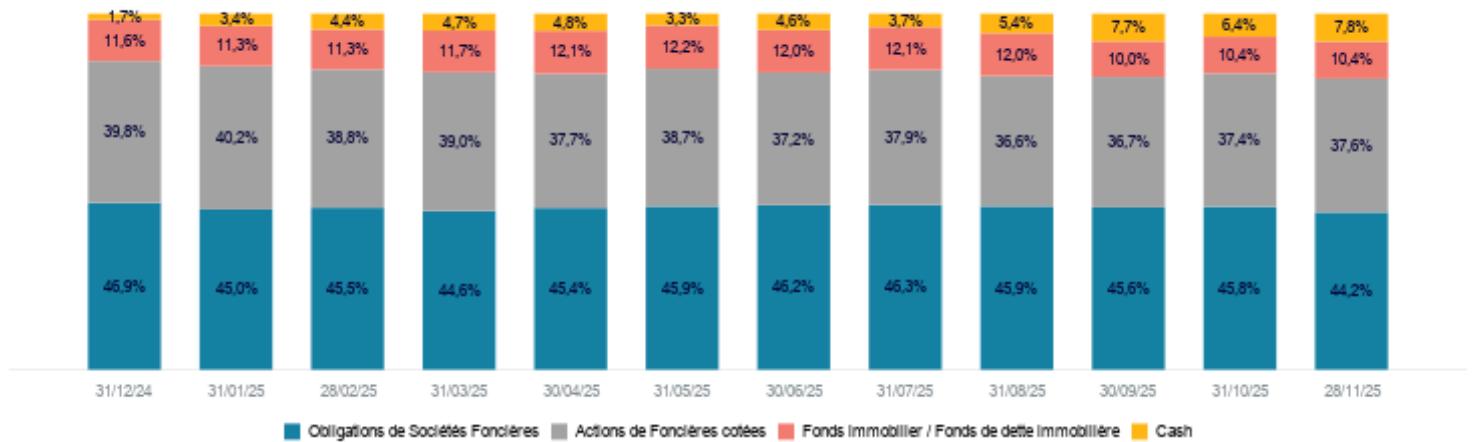
## Afer Multi Foncier

FR0013246253

28/11/2025



### Allocation historique sur 1 an glissant (en exposition)



### Répartition sectorielle<sup>(4)</sup>

En %	Fonds
Diversifiés	19,4
Logistique	13,9
Résidentiel	12,0
Santé	9,0
Commerces	8,2
Bureaux	7,2
Promotion Immo	0,9
Autres	11,4
OPC	10,4
Dispo/Liquidités investies	7,7

### Répartition géographique

En %	Fonds
Etats-Unis	23,5
France	12,5
Allemagne	12,2
Japon	8,0
Luxembourg	5,2
Espagne	3,9
Australie	3,4
Royaume-Uni	3,0
Belgique	2,8
Autres Pays	7,3
OPC	10,4
Dispo/Liquidités investies	7,7

### 5 principaux émetteurs (hors Liquidités/Dérivés)

En %	
Standard life invts europ pr	9,7
OPC	
 PROLOGIS REIT INC	2,8
US Logistique	
 WELLTOWER INC	2,7
US Santé	
 GECINA SA 0.875 30/06/2036	2,4
FR Diversifiés	
 DIGITAL DUTCH FINCO BV 115/	2,4
US Autres	

### Répartition par devise (hors OPC)

En %	Fonds
EUR	99,8
JPY	1,9
USD	1,2
Autres devises	-3,0

## Afer Multi Foncier

FR0013246253

28/11/2025



### ▶ Commentaire de gestion

En novembre, le secteur immobilier a surperformé les marchés actions dans leur ensemble, affichant un rendement de +1,9 % contre +1,0 % pour le Stoxx Europe 600. Les secteurs moteurs de cette performance positive incluent la santé, le commerce de détail et le self-stockage. À l'inverse, le secteur résidentiel allemand a connu un léger repli de ses cours, tandis que le segment Bureaux et Diversifié a enregistré des rendements globalement stables.

Parmi les entreprises les plus performantes, Aedas Homes a mené la hausse suite aux avancées positives liées à son acquisition par Neinor Homes. Wereldhave a également réalisé une solide performance après avoir publié des résultats positifs au troisième trimestre et annoncé des opérations de fusion-acquisition. Parmi les autres entreprises ayant surperformé, on peut citer Carmila, British Land et Patrizia. À l'inverse, Unite a sous-performé après avoir revu à la baisse ses prévisions pour l'exercice 2026 lors de sa journée investisseurs. Une faible performance a également été observée dans le segment Bureaux et Diversifié, avec Merlin Properties, Roundtown et Colonial parmi les entreprises les moins performantes.

## Afer Multi Foncier

FR0013246253

28/11/2025

### ► Caractéristiques additionnelles

Date de création du fonds	04/04/2018
Principaux risques	L'investissement sur le produit ou la stratégie présente des risques spécifiques qui sont présentés en détail dans le Prospectus de l'OPC disponible sur : <a href="https://www.ofi-invest-am.com/fr">https://www.ofi-invest-am.com/fr</a> .
Date dernier détachement	14/03/2024
Montant net dernier détachement	1,23 €
Commissaires aux comptes	PwC
Devise	EUR (€)
Limite de souscription	12:00
Limite de rachat	12:00
Règlement	J+1
Investissement min. initial	1 Part
Investissement min. ultérieur	Néant
Libellé de la SICAV	-
Libellé du compartiment	-
Valorisateur	Société Générale Paris
Dépositaire	Société Générale Paris

# Afer Multi Foncier

FRO013246253

28/11/2025

Rapport mensuel

Part C/D

Diversifiés

Glossaire

ALPHA

L'alpha est égal à la performance moyenne du produit, c'est à dire la valeur ajoutée du gérant après avoir retranché l'influence du marché que le gestionnaire ne contrôle pas. Ce calcul est exprimé en pourcentage.

BETA

Le Beta est un indicateur qui correspond à la sensibilité du fonds par rapport à son indice de référence. Pour un bêta inférieur à 1, le fonds sera susceptible de baisser moins que son indice, si le bêta est supérieur à 1 le fonds sera susceptible de baisser plus que son indice.

DÉLAI DE RECOUVREMENT

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.

SPREAD MOYEN

Le spread moyen d'un fonds correspond à l'écart moyen de rendement entre les obligations détenues par le fonds et un indice de référence (souvent les obligations d'État). Il reflète le niveau de risque pris par le fonds par rapport à des titres considérés comme sans risque.

SRI

Le SRI (Synthetic Risk Indicator) est 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.

SRRRI

Le SRRI (Synthetic Risk& Reward Indicator : Indicateur de risque fondé sur la volatilité sur une période de 260 semaines). 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 cet OPC n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps. La catégorie la plus faible ne signifie pas « sans risque ».

SENSIBILITÉ CRÉDIT

La sensibilité crédit d'un fonds mesure la variation de sa valeur en fonction de l'évolution des spreads de crédit des obligations détenues. Elle indique l'exposition du fonds au risque de dégradation de la qualité de crédit des émetteurs.

SENSIBILITÉ TAUX

La sensibilité taux est un indicateur permettant de mesurer la variation, à la hausse ou à la baisse, d'un prix d'une obligation ou de la valeur liquidative d'un OPCVM obligataire, induite par une fluctuation des taux d'intérêt du marché de 1%.

SFDR

La SFDR (Sustainable Finance Disclosure Regulation) est une réglementation qui vise à promouvoir la durabilité dans le secteur de la finance en Europe. Elle propose notamment une typologie permettant de mieux identifier les actifs relevant de la finance durable, au travers de trois catégories notamment : les fonds article 6, article 8 et article 9.

RATING MOYEN

Le rating moyen d'un fonds correspond à la note de crédit moyenne pondérée des obligations détenues dans le portefeuille. Il reflète la qualité de crédit globale du fonds : plus le rating est élevé, plus le risque de défaut est faible.

RATIO D'INFORMATION

Le ratio d'information est un indicateur de la surperformance ou sous-performance d'un fonds par rapport à son indice de référence. Un ratio d'information positif indique une surperformance. Plus le ratio d'information est élevé, meilleur est le fonds. Le ratio d'information indique dans quelle mesure un fonds s'est mieux comporté qu'un indice en tenant compte du risque couru.

RATIO DE SHARPE

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.

DURATION

La duration d'une obligation correspond à la durée de vie moyenne actualisée des ses flux financiers (intérêt et capital) et s'exprime en années.

ÉTOILES SIX FINANCIAL

La notation repose sur l'analyse du rendement et du risque de chaque fonds au sein de sa catégorie Europerformance, à partir de trois années d'historique au minimum. Un score est calculé en comparant la performance et la volatilité du fonds à celles de son indice de catégorie, puis transformé en nombre d'étoiles selon un classement en quintiles. Une notation « junior » est appliquée aux fonds disposant de 2 à 3 ans d'historique, en reliant leurs performances à celles de leur indice pour atteindre les 3 ans requis. Les catégories ou fonds jugés trop hétérogènes, insuffisamment documentés ou présentant un historique incomplet sont exclus du processus.

PERTE MAXIMALE

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.

TRACKING ERROR

L'écart de suivi (tracking error) est la mesure du risque relatif pris par un fonds par rapport à son indice de référence. Elle est donnée par l'écart type annualisé des performances relatives d'un fonds par rapport à son indice de référence. Plus elle est faible, plus le fonds possède un profil de risque proche de son indice de référence.

VOLATILITÉ

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%.

## Afer Multi Foncier

FR0013246253

**28/11/2025**

### ► Disclaimer général

Cette communication publicitaire est établie 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° GP92012 – n° TVA intracommunautaire FR51384940342, Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 71 957 490 euros, dont le siège social est situé au 127-129, quai du Président Roosevelt 92130 Issy-les-Moulineaux, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 384 940 342. Elle ne saurait être assimilée 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 source des données du présent document est Ofi Invest Asset Management sauf mention contraire. Ce document 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. Cette communication publicitaire 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 cette communication publicitaire 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. La politique de réclamation est disponible sur le site [www.ofi-invest-am.com](http://www.ofi-invest-am.com). Le gestionnaire ou la société de gestion peut décider de cesser la commercialisation de ses organismes de placement collectif conformément à l'article 93 bis de la directive 2009/65/CE et à l'article 32 bis de la directive 2011/61/UE. Aucune reproduction, partielle ou totale, des informations contenues dans ce document n'est autorisée sans l'accord préalable de son auteur.