

FCP (Fonds Commun de Placement)  
de droit français

FIA relevant de la  
Directive 2011/61/UE

# AFER MULTI FONCIER

## Rapport annuel au 30 septembre 2025

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

## CARACTÉRISTIQUES DE L'OPC

### Dénomination

Afer Multi Foncier.

### Forme juridique

Fonds d'Investissement à Vocation Générale Mobilières (FIVG) de droit français, créé sous la forme d'un Fonds Commun de Placement (ci-après le « FCP » ou le « Fonds »).

### Information sur le régime fiscal

Le régime décrit ci-dessous ne reprend que les principaux points de la fiscalité française applicable aux OPC. En cas de doute, le porteur est invité à étudier sa situation fiscale avec un conseiller. Un OPC, en raison de sa neutralité fiscale, n'est pas soumis à l'impôt sur les sociétés. La fiscalité est appréhendée au niveau du porteur de parts.

Le régime fiscal applicable aux sommes distribuées par l'OPC ou aux plus et moins-values latentes ou réalisées par l'OPC dépend des dispositions fiscales applicables à la situation particulière de l'investisseur, de sa résidence fiscale et/ou de la juridiction d'investissement de l'OPC.

Certains revenus distribués par l'OPC à des non-résidents en France sont susceptibles de supporter dans cet Etat une retenue à la source.

Le régime fiscal peut être différent lorsque l'OPC est souscrit dans le cadre d'un contrat donnant droit à des avantages particuliers (contrat d'assurance, DSK, PEA...) et le porteur est alors invité à se référer aux spécificités fiscales de ce contrat.

### Synthèse de l'offre de gestion

| Code ISIN    | Affectation des sommes distribuables |                                   | Devise de libellé | Montant initial de la part | Souscripteurs concernés                                                                                                                                                        | Montant minimum pour la première souscription | Montant minimum pour les souscriptions ultérieures |
|--------------|--------------------------------------|-----------------------------------|-------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------|
|              | Revenu net                           | Plus-values nettes réalisées      |                   |                            |                                                                                                                                                                                |                                               |                                                    |
| FR0013246253 | Capitalisation et/ou distribution    | Capitalisation et/ou distribution | Euro              | 1.000 euros                | Tous souscripteurs, plus particulièrement destinée à servir de support à des contrats d'assurance vie souscrits par l'AFER auprès d'Abeille Vie et d'Abeille Epargne Retraite. | Une part                                      | Pas de minimum                                     |

### Objectif 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.

## Indicateur de référence

Compte tenu de l'objectif de gestion et de la stratégie mise en œuvre, il ne peut être indiqué d'indicateur de référence pertinent. Toutefois à titre indicatif, la performance du FCP pourra être comparée a posteriori à celle de l'indice composite (cours de clôture, dividendes réinvestis) suivant :

- 50% FTSE EPRA GLOBAL couvert en euro (GPCSH15 Index). La série FTSE EPRA Nareit Global Real Estate Index Series représente les tendances générales des actions immobilières éligibles dans le monde entier. Les activités pertinentes sont définies comme l'investissement dans des biens immobiliers ainsi que le développement de biens immobiliers qui génèrent des revenus. La série d'indices couvre désormais les indices mondiaux, développés et émergents, ainsi que le marché britannique AIM ;
- 50% Bloomberg Barclays Euro Aggregate REITS Total return (IO3172EU Index). L'indice Bloomberg Barclays Euro Aggregate REITS Total Return Unhedged est un indice de référence qui mesure la composante corporate REITS de l'indice Euro Aggregate. Il comprend des titres investment grade à taux fixe et libellés en euros. Le FCP est géré de façon active. L'allocation d'actifs et la performance peuvent être différents de celles de la composition de l'indicateur de référence.

## Stratégie d'investissement

### Stratégie utilisée :

La gestion est discrétionnaire quant à l'allocation d'actifs et à la sélection des valeurs.

Au sein du secteur de l'immobilier mondial, l'allocation se fait en fonction des perspectives de rendement et de croissance relative des secteurs les uns par rapport aux autres sous un certain nombre de contraintes de construction de portefeuille.

Pour la sélection de titres, la société de gestion suit une approche fondamentale au sein de chaque secteur préalablement identifié qui répondent à la thématique immobilière. L'univers d'investissement portera donc sur les sociétés exposées directement ou indirectement au secteur de l'immobilier.

Le secteur de l'immobilier comprend des sociétés dont l'activité est l'achat, la vente, la location, la gestion et le financement de biens immobiliers, tels que des bureaux, des centres commerciaux, immeubles résidentiels, maisons de repos, entrepôts etc...

Dans certaines phases de transition inhérentes aux investissements immobiliers, l'univers d'investissement pourra également s'étendre au-delà du secteur immobilier de façon ponctuelle et temporaire.

Le portefeuille sera structuré en fonction du processus de gestion suivant :

- analyse macro-économique définissant l'allocation entre les classes d'actifs selon une performance anticipée dans un environnement donné et du délai d'investissement ;
- en fonction de ses anticipations, des scénarios macro-économiques qu'il privilégie et de son appréciation des marchés, le gestionnaire surpondérera ou sous-pondérera chacune des classes d'actifs ;
- au sein d'une classe d'actifs donnée, l'allocation entre régions (Europe, Etats-Unis ou autre), sera effectuée sur la base de critères macro-économiques et de valorisation relative ;
- pour chacune des poches ainsi définies, les titres seront sélectionnés en fonction de leurs secteurs d'activité, des perspectives de rendement et de croissance ;
- analyse des risques relatifs de chacune des classes d'actifs

Pour ce faire, un comité d'allocation réunit l'ensemble des équipes de gestion impliquées dans la gestion du FCP au minimum trimestriellement.

Le comité examinera et définira les cibles et les impacts en cas de rebalancement de l'allocation globale.

Le portefeuille pourra être exposé au marché des actions et de taux lié directement ou indirectement à l'immobilier. L'exposition sera réalisée indifféremment par investissement direct en titres de capital ou donnant accès au capital, en titres de créances ou instruments du marché monétaire et/ou par l'intermédiaire d'OPC.

La sélection des OPC sera effectuée sur la base d'une analyse quantitative puis qualitative des fonds de l'univers d'investissement :

- la partie quantitative est basée sur une série de filtres (encours minimum, historique de cours...) ainsi qu'une batterie d'indicateurs statistiques (analyse de performances et de risques) visant à identifier la consistance des performances des fonds dans leurs catégories respectives ;
- au terme de cette première analyse, une étude qualitative est effectuée afin de mesurer la récurrence des performances sur des périodes homogènes. Des entretiens réguliers avec les gérants des fonds étudiés permettent d'apprécier la cohérence entre les objectifs, les moyens mis en place et les résultats obtenus par les gestionnaires des fonds analysés.

Le portefeuille pourra investir dans des instruments de taux liés directement ou indirectement au secteur immobilier de toutes zones géographiques et des instruments du marché monétaire, tel que suit :

La sélection des supports obligataires s'étendra aux obligations du secteur privé et public libellées en euros et autres devises dans un but de recherche de rendement et d'optimisation du risque obligataire.

D'un point de vue qualitatif, la sélection des émetteurs se décompose comme suit :

- analyse des perspectives de l'émetteur au sein de son secteur ainsi que des fondamentaux de l'entreprise ou de la zone économique dans lequel il opère ;
- analyse des critères propres à chaque émetteur tels que la notation financière, le niveau d'endettement, l'échelonnement de la dette globale, de leur spread et de la maturité des titres.

Le choix des investissements de la poche obligataire est donc la résultante de l'analyse de la qualité de crédit des émetteurs réalisée par les analystes crédit spécialisés sur le secteur, de l'analyse du couple rendement/risque des obligations et d'un objectif cible de la sensibilité aux taux de la poche par la gestion.

Le portefeuille pourra être investi jusqu'à 100% de l'actif net dans des titres de créance et des instruments du marché monétaire.

Le portefeuille pourra également investir dans des titres de capital de toutes zones géographiques et de toutes capitalisations.

L'équipe de gestion favorisera la sélection des valeurs en fonction des perspectives de résultat de l'entreprise, du management et de la stratégie de l'entreprise, de son modèle économique, de sa capacité à protéger, voir augmenter ses parts de marché, des caractéristiques de son marché (environnement compétitif, barrière à l'entrée), et enfin de la valorisation et de la cyclicité de celles-ci.

L'évaluation de la qualité de gestion des entreprises sélectionnées s'appuie sur :

- des visites régulières avec les directions des sociétés en portefeuille ;
- des discussions avec les directions pour valider les hypothèses d'analyse ;
- une analyse des données clés de l'entreprise ;
- une évaluation du potentiel de croissance de la société.

Le portefeuille sera structuré en fonction du processus de gestion suivant :

- les valeurs seront sélectionnées en fonction de leur potentiel de valorisation, de leurs perspectives de croissance, de la qualité de leur gestion de leur communication financière et de leur négociabilité sur le marché ;
- la recherche d'une valeur présentant une décote sur l'Actif Net Réévalué (ANR) et la croissance des cash-flows.

L'utilisation d'un consensus de prévisions des analystes pour apprécier la valorisation boursière des marchés actions et des différents secteurs d'activité permet de déterminer leur niveau d'attractivité relative.

Le portefeuille pourra être investi jusqu'à 80% de l'actif net en actions de sociétés liées directement ou indirectement au secteur immobilier de toutes zones géographiques.

L'investissement dans les titres de capital, les titres de créances et/ou les parts OPC peuvent exposer le portefeuille respectivement aux fluctuations des marchés financiers, actions et des marchés de taux.

L'exposition du portefeuille pourra également être réalisée ou ajustée au moyen d'instruments dérivés, sans rechercher de surexposition.

Le FCP ne fait pas la promotion de caractéristiques environnementales et/ou sociales et de gouvernance et n'a pas l'intention de se conformer au principe de précaution consistant à ne pas « causer de préjudice important » tel que défini par le Règlement (UE) 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (« Règlement SFDR »). Par conséquent, le Fonds est dit « Article 6 » au sens du Règlement SFDR. Par ailleurs, les investissements sous-jacents à ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental tels que définis par le « Règlement Taxonomie » (Règlement (UE) 2020/852 sur l'établissement d'un cadre visant à favoriser les investissements durables et modifiant le règlement SFDR.

#### Exposition devises :

Le portefeuille sera en principe couvert du risque devises, toutefois il pourra être exposé à un risque accessoire de change.

#### Les actifs hors dérivés intégrés :

##### **Actions et titres donnant accès au capital :**

Le FCP pourra être investi jusqu'à 80% de son actif net en actions et titres donnant accès directement ou indirectement au capital et aux droits de sociétés. Ces titres relèveront directement ou indirectement du secteur immobilier et d'émetteurs relevant de toutes tailles de capitalisation et de toutes zones géographiques, notamment de l'Union Européenne. Les titres détenus pourront être libellés en euro ou en autres devises.

##### **Titres de créance et instruments du marché monétaire :**

Le portefeuille pourra détenir des titres de créance (obligations à taux fixe, obligations à taux variable, obligations indexées sur l'inflation, obligations « puttable », « callable », ...) à hauteur de 100% de l'actif net.

Il pourra également détenir des titres subordonnés tels que des obligations perpétuelles, n'incluant pas des obligations convertibles contingentes de façon accessoire.

Ces titres seront émis par des émetteurs relevant de toutes notations et de toutes zones géographiques avec une limite à hauteur de 10% de l'actif net dans les pays émergents.

La gestion du Fonds sera conduite de telle sorte que la sensibilité du FCP aux taux demeure comprise entre -1 et +5.

Les titres détenus seront émis indifféremment par des émetteurs du secteur privé ou public et de toutes notations.

La détention des titres du secteur privé (hors Etats, établissements publics ou assimilés) non notés ou de rating inférieur à BBB- (notation Standard & Poor's, Moody's, Fitch ou notation de la société de gestion) peut atteindre 20% de l'actif net.

Pour la détermination de la notation de l'émission, la société de gestion peut se fonder à la fois sur ses propres analyses du risque de crédit et sur les notations des agences de notation, sans s'appuyer mécaniquement ni exclusivement sur ces dernières. En cas de dégradation de la notation, les titres pourront être cédés sans que cela soit une obligation, ces cessions étant le cas échéant effectuées immédiatement ou dans un délai permettant la réalisation de ces opérations dans l'intérêt des porteurs et dans les meilleures conditions possibles en fonction des opportunités de marché.

Les titres détenus seront libellés en euros ou autres devises.

#### **Actions et parts d'OPC :**

Le portefeuille pourra investir jusqu'à 100% de l'actif net en parts ou actions d'OPC selon les indications suivantes :

|                                                    | Investissement autorisé au niveau de l'OPC |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| OPCVM de droit français ou étranger                | 100%                                       |
| FIA de droit français*                             | 100%                                       |
| FIA européens ou fonds d'investissement étrangers* | 30%                                        |
| Fonds d'investissement étrangers**                 | 10%                                        |

\* répondant aux conditions de l'article R. 214-13 du Code monétaire et financier.

\*\* ne répondant aux conditions de l'article R. 214-13 du Code monétaire et financier.

Le FCP pourra détenir des OPC gérés par la société de gestion ou des sociétés de gestion liées.

L'exposition du portefeuille au secteur immobilier pourra être effectuée dans la limite de 10% de l'actif net au travers de fonds professionnels spécialisés européens.

#### **Les instruments dérivés :**

Dans le but de réaliser l'objectif de gestion, le FCP est susceptible d'utiliser des instruments dérivés dans les conditions définies ci-après :

#### **Nature des marchés d'intervention :**

- Réglementés
- Organisés
- De gré à gré

#### **Risques sur lesquels le gérant désire intervenir :**

- Action
- Taux
- Change
- Crédit

#### **Nature des interventions, l'ensemble des opérations devant être limitées à la réalisation de l'objectif de gestion :**

- Couverture
- Exposition
- Arbitrage

Nature des instruments utilisés :

- ☒ Futures
- ☒ Options
- ☒ Swaps
- ☒ Change à terme
- ☒ Dérivés de crédit : Crédit Default Swap (single name et sur indice)

Stratégie d'utilisation des dérivés pour atteindre l'objectif de gestion :

- ☒ Couverture générale du portefeuille, de certains risques, titres...
- ☐ Reconstitution d'une exposition synthétique à des actifs, à des risques
- ☒ Augmentation de l'exposition au marché
- ☒ Autre stratégie : acheter de la protection en cas d'évènement affectant la solvabilité des émetteurs

Les instruments intégrant des dérivés :

Le FCP pourra détenir les instruments intégrant des dérivés suivants :

Risques sur lesquels le gérant désire intervenir :

- ☒ Action
- ☐ Taux
- ☒ Change
- ☐ Crédit

Nature des interventions :

- ☒ Couverture
- ☒ Exposition
- ☐ Arbitrage

Nature des instruments utilisés :

- ☒ Obligations convertibles
- ☐ Obligations échangeables
- ☐ Obligations avec bons de souscription
- ☐ Obligations remboursables en actions
- ☐ Obligations contingentes convertibles
- ☐ Credit Link Notes
- ☐ EMTN Structurés
- ☒ Droits et warrants
- ☒ Obligations callables
- ☒ Obligations puttables

Stratégie d'utilisation des dérivés intégrés pour atteindre l'objectif de gestion :

De manière générale, le recours aux instruments intégrant des dérivés permet :

- D'exposer le portefeuille au marché des actions et des devises ;
- Ainsi que de couvrir le portefeuille des risques sur les actions ou les devises, ou d'intervenir rapidement, notamment en cas de mouvements de flux importants liés aux souscriptions rachats et/ou à d'éventuelles fluctuations subites des marchés.

Les dépôts :

Le FCP ne fera pas de dépôts mais pourra détenir des liquidités dans la limite de 10% de l'actif net pour les besoins liés à la gestion des flux de trésorerie.

#### Les emprunts d'espèces :

Le FCP pourra avoir recours à des emprunts d'espèces (emprunts et découverts bancaires) dans la limite de 10% de l'actif net. Ces emprunts seront effectués dans le but d'optimiser la gestion de trésorerie et de gérer les modalités de paiement différé des mouvements d'actif et de passif.

#### Les acquisitions et cessions temporaires de titres :

Le FCP n'aura pas recours à ce type d'opérations.

#### Effet de levier maximum :

Le niveau de l'effet de levier indicatif du FCP est de 200%. Toutefois, le FCP aura la possibilité d'atteindre un niveau de levier plus élevé.

#### Contreparties utilisées :

Ces opérations sont traitées avec de grandes contreparties françaises ou internationales, telles que des établissements de crédit ou des banques sélectionnées par la société de gestion conformément à sa politique de sélection et d'évaluation des contreparties disponible sur le site internet : [www.ofi-invest-am.com](http://www.ofi-invest-am.com).

Il est précisé que ces contreparties n'ont aucun pouvoir de décision discrétionnaire sur la composition ou la gestion du portefeuille d'investissement du FCP, sur l'actif sous-jacent des instruments financiers dérivés et/ou sur la composition de l'indice dans le cadre de swaps sur indice. De même, l'approbation des contreparties ne sera pas requise pour une quelconque transaction relative au portefeuille d'investissement du FCP.

Du fait de ces opérations réalisées avec ces contreparties, le FCP supporte le risque de leur défaillance (insolvabilité, faillite...). Dans une telle situation, la valeur liquidative du FCP peut baisser (voir définition de ce risque dans la partie « Profil de risque » ci-dessous).

Ces opérations font l'objet d'échanges de garanties financières en espèces.

#### Garanties financières :

Dans le cadre de ces opérations, le FCP peut recevoir / verser des garanties financières en espèces (appelé collatéral). Le niveau requis de ces garanties est de 100%.

Le collatéral espèces reçu peut être réinvesti, dans les conditions fixées par la réglementation, en dépôts ou en OPC Monétaire court terme à valeur liquidative variable.

Les garanties reçues par le FIA seront conservées par le dépositaire.

#### Profil de risque

Votre argent sera investi dans des instruments financiers sélectionnés par la société de gestion. Ces instruments connaîtront les évolutions et les aléas des marchés financiers.

Au travers des investissements du FCP, les risques pour le porteur sont les suivants :

#### Risques principaux :

##### Risque de perte en capital :

Le FCP ne bénéficie d'aucune garantie ni protection. Il se peut donc que le capital initialement investi ne soit pas intégralement restitué ou que la performance diverge de l'indicateur de référence.

#### Risque de gestion discrétionnaire :

Le style de gestion discrétionnaire repose sur l'anticipation de l'évolution des différents marchés. Il existe un risque que le FCP ne soit pas investi à tout moment sur les valeurs et les marchés les plus performants.

#### Risque actions :

Le porteur est exposé à la dégradation de la valorisation des actions ou des indices auxquels le portefeuille du FCP est exposé. Il existe ainsi, à hauteur de cette exposition, un risque de baisse de la valeur liquidative. En raison de la fluctuation des marchés « actions », le FCP pourra réaliser une performance éloignée de la performance moyenne qui pourrait être constatée sur une période plus longue. L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que le FCP investira sur des valeurs spécialisées dans le secteur immobilier ; la capitalisation de ces dernières peut être limitée ; le FCP investira sur des fonds spécialisés dans l'immobilier. Le cours ou l'évaluation de ces titres peut donner lieu à des écarts importants à la hausse comme à la baisse et leur cession peut requérir des délais et des frais spécifiques.

#### Risque de taux :

En cas de hausse des taux, la valeur des investissements en instruments obligataires ou titres de créance baissera ainsi que la valeur liquidative. Ce risque est mesuré par la sensibilité qui traduit la répercussion qu'une variation de 1% des taux d'intérêt peut avoir sur la valeur liquidative du FCP. A titre d'exemple, pour un FCP ayant une sensibilité de +2, une hausse de 1% des taux d'intérêt entraînera une baisse de 2% de la valeur liquidative du FCP.

#### Risque lié à l'investissement dans des obligations convertibles :

L'attention des investisseurs est attirée sur l'utilisation indirecte d'obligations convertibles, instruments introduisant une exposition sur la volatilité des actions, de ce fait, la valeur liquidative du Fonds pourra baisser en cas de hausse des taux d'intérêts, de détérioration du profil de risque de l'émetteur, de baisse des marchés actions ou de baisse de la valorisation des options de conversion.

#### Risque de crédit :

La valeur liquidative du FCP baissera si celui-ci détient directement ou par le biais d'un OPC détenu une obligation ou un titre de créance d'un émetteur dont la qualité de signature vient à se dégrader ou dont l'émetteur viendrait à ne plus pouvoir payer les coupons ou rembourser le capital.

#### Risque lié aux produits dérivés :

Dans la mesure où le Fonds peut investir sur des instruments dérivés et intégrant des dérivés, la valeur liquidative du Fonds peut donc être amenée à baisser de manière plus importante que les marchés sur lesquels le Fonds est exposé.

#### Risque de contrepartie :

Le porteur est exposé à la défaillance d'une contrepartie ou à son incapacité à faire face à ses obligations contractuelles dans le cadre d'une opération de gré à gré, ce qui pourrait entraîner une baisse de la valeur liquidative.

#### Risque de liquidité :

Le FCP est susceptible d'investir en partie sur des titres peu liquides du fait du marché sur lequel ils peuvent être négociés ou du fait de conditions particulières de cession. Ainsi la valeur de ces titres peut donner lieu à des écarts importants à la hausse comme à la baisse. Notamment en cas de rachat important de parts du FCP, le gérant pourrait se trouver contraint de céder ces actifs aux conditions du moment, ce qui pourrait entraîner une baisse de la valeur liquidative.

#### Risque lié à l'investissement dans des titres spéculatifs (haut rendement) :

Le FCP peut détenir des titres spéculatifs (High Yield). Ces titres évalués "spéculatifs" selon l'analyse de l'équipe de gestion ou des agences de notation présentent un risque accru de défaillance, et sont susceptibles de subir des variations de valorisation plus marquées et/ou plus fréquentes, pouvant entraîner une baisse de la valeur liquidative.

#### Risque en matière de durabilité :

Le FCP est exposé à un risque en matière de durabilité. En cas de survenance d'un évènement ou d'une situation dans le domaine environnemental, social ou de gouvernance, celui-ci pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement. Bien que la société de gestion prenne en compte des critères ESG de façon générale dans les processus d'investissement, ceux-ci restent non-contraignants et n'ont pas pour objectif de réduire le risque en matière de durabilité.

#### Risques accessoires :

##### Risque lié aux marchés des pays émergents :

Le FIA peut investir de manière accessoire en titres sur les marchés des pays émergents. Les investisseurs potentiels sont avisés que l'investissement dans ces pays peut amplifier les risques de marché et de crédit. Les mouvements de marché à la hausse comme à la baisse peuvent être plus forts et plus rapides sur ces marchés que sur les grandes places internationales. En outre, l'investissement dans ces marchés implique un risque de restrictions imposées aux investissements étrangers, un risque de contrepartie ainsi qu'un risque de manque de liquidité de certaines lignes du FIA. Les conditions de fonctionnement et de surveillance de ces marchés peuvent s'écarter des standards prévalant sur les grandes places internationales. La situation politique et économique de ces pays peut affecter la valeur des investissements.

##### Risque de change :

Etant donné que le Fonds peut investir dans des titres libellés dans des devises autres que l'euro, le porteur pourra être exposé à une baisse de la valeur liquidative en cas de variation des taux de change.

##### Risque lié à l'investissement dans des titres subordonnés :

Il est rappelé qu'une dette est dite subordonnée lorsque son remboursement dépend du remboursement initial des autres créanciers (créanciers privilégiés, créanciers chirographaires). Ainsi, le créancier subordonné sera remboursé après les créanciers ordinaires, mais avant les actionnaires. Le taux d'intérêt de ce type de dette sera supérieur à celui des autres créances. En cas de déclenchement d'une ou plusieurs clause(s) prévue(s) dans la documentation d'émission desdits titres de créance subordonnés et plus généralement en cas d'évènement de crédit affectant l'émetteur concerné, il existe un risque de baisse de la valeur liquidative du FCP. L'utilisation des obligations subordonnées expose notamment le Fonds aux risques d'annulation ou de report de coupon (à la discrétion unique de l'émetteur), d'incertitude sur la date de remboursement.

#### **Durée de placement recommandée**

Huit (8) ans.

## CHANGEMENT(S) INTERVENU(S) AU COURS DE L'EXERCICE

01/07/2025 : concerne la société de gestion Ofi Invest Asset Management

- Nouveau siège social : 127-129, quai du Président Roosevelt – 92130 Issy-les-Moulineaux
- Nouvelle immatriculation au registre du commerce et des sociétés (RCS) : Nanterre 384 940 342
- Les coordonnées téléphoniques et électroniques restent inchangées.
- Le DIC, Prospectus et Règlement seront mis à jour à l'occasion d'une prochaine modification.

## CHANGEMENT(S) À VENIR

Néant.

## AUTRES INFORMATIONS

Les documents d'information (prospectus, rapport annuel, rapport semestriel, composition de l'actif) sont disponibles gratuitement dans un délai de huit jours ouvrés sur simple demande écrite du porteur auprès de :

### Ofi Invest Asset Management

Service juridique

Siège social : 127-129, quai du Président Roosevelt – 92130 Issy-les-Moulineaux (France)

- Pour le prospectus : [ld-juridique.produits.am@ofi-invest.com](mailto:ld-juridique.produits.am@ofi-invest.com)
- Pour le rapport annuel, semestriel et composition de l'actif : [DJ\\_Reporting-reglementaire\\_OPC-FR@ofi-invest.com](mailto:DJ_Reporting-reglementaire_OPC-FR@ofi-invest.com)

Toute demande ou recherche d'information peut également être faite à l'aide du site internet [www.afer.fr](http://www.afer.fr)

## RAPPORT D'ACTIVITÉ

### Contexte économique et financier

#### États-Unis : une résilience affirmée malgré un début d'année incertain

Après une année 2024 marquée par une croissance solide de 2,8%, soutenue par un emploi dynamique et une consommation vigoureuse, l'économie américaine a connu un début d'année 2025 plus contrasté. Le retour de Donald Trump à la présidence et l'annonce d'un tarif douanier minimum de 10% sur toutes les importations ont ravivé les tensions commerciales, provoquant une forte volatilité<sup>1</sup> du commerce extérieur et un repli du PIB de 0,6% au premier trimestre.

Malgré ce contexte incertain, le deuxième trimestre a marqué un retour en force de la croissance, avec une révision à la hausse du PIB à +3,8%. Les indicateurs d'activité sont restés solides, notamment sur le front de la consommation et de l'investissement, confirmant la résilience de l'économie américaine. La signature du « One Big Beautiful Bill », combinant baisses d'impôts pour les ménages, incitations fiscales pour les entreprises, coupes budgétaires dans l'aide sociale et investissements militaires, a renforcé les anticipations de déficit budgétaire, tout en soutenant les rendements obligataires.

Par ailleurs, les accords commerciaux conclus avec des partenaires clés (Japon, Union Européenne, Corée du Sud) ont contribué à apaiser les tensions douanières, créant un climat plus favorable aux actifs risqués. Enfin, la Réserve fédérale américaine a procédé en septembre 2025 à sa première baisse de taux de l'année, ramenant le taux directeur à 4,25%, en réponse à un affaiblissement du marché du travail. Deux nouvelles baisses sont anticipées d'ici la fin de l'année, ce qui pourrait prolonger le soutien à l'activité dans un contexte de ralentissement attendu en fin d'année.

#### Europe : entre protectionnisme et plan de relance

En 2024, la croissance de la zone euro est restée modeste à 0,9%, avec de fortes disparités entre pays. Le début de l'année 2025 a été marqué par une normalisation de l'inflation, permettant à la Banque Centrale Européenne d'assouplir sa politique monétaire. Les taux directeurs ont été ramenés à un niveau neutre de 2%, après huit baisses consécutives depuis juin 2024.

Au premier semestre, la consommation a été soutenue par les gains de pouvoir d'achat et un chômage historiquement bas. En revanche, l'investissement des entreprises reste pénalisé par les incertitudes liées au protectionnisme, notamment dans le cadre des tensions commerciales avec les États-Unis. Dès 2026, le plan de relance allemand de 500 milliards d'euros et les dépenses militaires européennes pourraient redonner de l'élan à l'activité. L'économie européenne a montré des signes de ralentissement au cours de l'été, avec une croissance quasi-stagnante au deuxième trimestre.

En juillet, les marchés ont été pénalisés par l'offensive commerciale américaine, qui a particulièrement affecté les secteurs exportateurs, notamment en Allemagne et en France.

En août, les inquiétudes se sont accentuées avec l'instabilité politique en France, ravivée par l'annonce d'un vote de confiance à l'Assemblée nationale. En septembre, cette instabilité a culminé avec la chute du gouvernement Bayrou et la nomination de Sébastien Lecornu, cinquième Premier ministre en deux ans. Dans ce contexte, l'agence de notation<sup>2</sup> Fitch a abaissé la note souveraine de la France de AA- à A+, pointant une capacité politique affaiblie à mener une consolidation budgétaire.

<sup>1</sup> Mesure la variation ou l'amplitude des fluctuations d'un actif financier ou d'un marché sur une période donnée, reflétant le niveau de risque ou d'incertitude associé à cet actif.

<sup>2</sup> Organisme qui analyse la capacité d'un émetteur à rembourser ses dettes et évalue le risque associé à ses titres financiers. Elle attribue des notes qui reflètent la qualité du crédit et la probabilité de défaut.

### Taux monétaires :

Après une année 2024 marquée par un assouplissement monétaire des deux côtés de l'Atlantique, les trajectoires ont commencé à diverger en 2025. **La Banque centrale européenne (BCE)** a progressivement réduit ses taux depuis juin 2024, atteignant 2% en juin 2025. Cet été, elle a marqué une pause, maintenant ses taux stables en juillet et août, laissant entendre que le cycle de baisse pourrait toucher à sa fin. **La Réserve fédérale américaine (Fed)** a procédé en septembre à une baisse de 25 points de base, ramenant ses taux à une fourchette de 4,00 – 4,25%, en réponse à un affaiblissement du marché du travail et à des risques accrus sur la consommation. Deux nouvelles baisses sont anticipées d'ici la fin de l'année. La Banque populaire de Chine a poursuivi sa politique accommodante, réduisant ses taux et le ratio de réserves obligatoires pour soutenir l'économie face à la faiblesse du secteur immobilier. **La Banque du Japon** a relevé son taux directeur à 0,5% en janvier 2025, puis a mis en pause la normalisation de sa politique monétaire pour prendre en compte les tensions commerciales liées aux politiques protectionnistes américaines.

### Taux longs<sup>3</sup> :

Sur l'exercice, les rendements des obligations à 10 ans ont suivi des trajectoires divergentes entre les États-Unis et l'Europe. **Aux États-Unis**, le rendement du bon du Trésor à 10 ans s'est établi à 4,17% fin septembre, en baisse par rapport aux 4,8% observés en début d'année. Ce recul s'explique par les anticipations de nouvelles baisses de taux de la Fed, bien que la prime de terme reste élevée en raison des incertitudes persistantes autour des politiques budgétaires et commerciales de l'administration Trump. **En Allemagne**, le rendement du Bund à 10 ans a légèrement reculé à 2,68%, après avoir atteint un pic à 2,74% plus tôt dans le mois. Les taux restent soutenus par les perspectives de fin du cycle d'assouplissement de la BCE et par les tensions commerciales avec les États-Unis. **En France**, les tensions politiques ont continué de peser sur les marchés obligataires. Le rendement de l'OAT à 10 ans a atteint 3,60 %, avec un spread<sup>4</sup> vis-à-vis du Bund allemand proche de 80 points de base, son plus haut niveau depuis mars. Cette hausse reflète la nervosité des investisseurs face à la dégradation de la note souveraine française et à l'instabilité gouvernementale.

### Crédit<sup>5</sup> :

Les marchés du crédit continuent de faire preuve de résilience, malgré les pressions liées à un ralentissement potentiel de la croissance induit par une hausse des tarifs, ainsi que la volatilité<sup>6</sup> persistante des taux d'intérêt. Les obligations du secteur privé ont enregistré de solide performance sur l'exercice, notamment sur le segment du crédit spéculatif à haut rendement<sup>7</sup> avec un rendement de 6,76% à fin septembre 2025 (indice Bloomberg Global High Yield TR<sup>8</sup>). En comparaison, le segment des obligations de bonne qualité<sup>9</sup> (indice Bloomberg Global Aggregate Corporate<sup>10</sup>) a affiché un rendement plus modéré de 4,31% à fin septembre 2025. Durant l'exercice, les spreads de crédit<sup>11</sup> se sont élargis en avril 2025 dans un contexte de tensions géopolitiques et de guerre commerciale. Ces derniers ont entièrement retracé l'élargissement observé lors du « Liberation Day »<sup>12</sup> et se situent actuellement à des niveaux historiquement bas. Après un ralentissement temporaire en avril lié aux incertitudes du « Liberation Day », l'activité sur le marché primaire a nettement rebondi en mai et juin. La demande est restée soutenue sur les marchés du crédit, tant aux États-Unis qu'en Europe, portée par des rendements toujours attractifs. Malgré un contexte de croissance plus modérée, les fondamentaux des entreprises demeurent solides, bien que les tensions tarifaires pèsent sur la visibilité des bénéfices.

<sup>3</sup> Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

<sup>4</sup> Désigne l'écart, mesuré en points de base, entre les taux d'intérêt de deux obligations ou instruments financiers.

<sup>5</sup> Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

<sup>6</sup> Mesure la variation ou l'amplitude des fluctuations d'un actif financier ou d'un marché sur une période donnée, reflétant le niveau de risque ou d'incertitude associé à cet actif.

<sup>7</sup> Obligations dites « High Yield » qui reçoivent une note de Standards & Poor's et Fitch allant de D à BB+, de C à Ba1 de Moody's. Ces obligations sont considérées comme plus risquées et elles offrent, en contrepartie de ce risque, des rendements plus élevés.

<sup>8</sup> Indice Bloomberg Global High Yield TR : Indice de référence mesurant la performance des obligations spéculative à haut rendement au niveau mondial.

<sup>9</sup> Les obligations moins risquées que les titres spéculatifs, dites « Investment Grade » reçoivent une note de Standard & Poor's et Fitch comprise entre BBB- et AAA et entre Baa3 et Aaa de Moody's pour les plus solides.

<sup>10</sup> Indice Bloomberg Global Aggregate Corporate : indice de référence mesurant la performance des obligations de bonne qualité au niveau mondial.

<sup>11</sup> Différence de rendement entre une obligation risquée et une obligation sans risque, servant d'indicateur du risque perçu par le marché et de la prime exigée par les investisseurs pour assumer ce risque.

<sup>12</sup> L'annonce par le président américain d'une nouvelle politique commerciale incluant des droits de douane massifs, créant une forte volatilité sur les marchés financiers internationaux.

### Actions<sup>13</sup> :

Les marchés actions ont poursuivi leur ascension, flirtant avec leurs plus hauts historiques, malgré un environnement mondial marqué par des incertitudes macroéconomiques et géopolitiques. Cette dynamique s'est appuyée sur la vigueur des résultats d'entreprises, la résilience économique et l'enthousiasme autour des technologies, notamment l'intelligence artificielle. **Aux États-Unis**, la vigueur du marché actions s'est confirmée, malgré les tensions politiques liées au mandat Trump. Le « Liberation Day » du 2 avril, marqué par l'annonce de nouveaux droits de douane, a provoqué une correction brutale des indices. Pourtant, cette secousse s'est révélée transitoire : les marchés ont rapidement rebondi, portés par des résultats solides et l'enthousiasme autour de l'IA. Les secteurs technologique, financier et des services de communication ont mené la reprise. Les entreprises ont su préserver leurs marges en adaptant leurs chaînes d'approvisionnement, renforçant la confiance des investisseurs. Sur l'exercice, le S&P 500 progresse de plus de 17% à fin septembre (cours de clôture, dividendes réinvestis) et a établi de nouveaux records sur ce dernier mois. **En Europe**, le début d'année a été marqué par une instabilité politique et les répercussions de la guerre commerciale mondiale. Toutefois, un net rattrapage s'est amorcé au second semestre, porté par un environnement politique plus stable et des plans de relance ambitieux, notamment en Allemagne. Le programme d'investissement allemand, centré sur la défense et les infrastructures, a été salué par les marchés et a soutenu les valeurs industrielles. Le DAX s'est envolé à près de 20% depuis janvier (cours de clôture, dividendes réinvestis), porté par des entreprises stratégiques telles que Rheinmetall, Siemens et SAP<sup>14</sup>. L'Eurostoxx 50 a également bénéficié de ce regain d'intérêt pour les marchés européens, clôturant l'exercice sur une performance de plus de 14% à fin septembre (cours de clôture, dividendes réinvestis).

### Politique de gestion

#### Politique d'allocation :

L'exercice a été moins favorable aux taux d'intérêt. La bonne tenue des économies mondiales n'a pas incité les banques centrales à baisser fortement les taux, d'autant plus que les annonces brutales de D. Trump en matière de taxes douanières ont fait ressurgir le risque inflationniste. Ainsi les taux longs allemands par exemple se sont tendus d'environ 70bp pour terminer à 2.71%, les taux US d'environ 40bp pour terminer à 4.15%. Ce facteur a pesé sur la performance du secteur, sans même évoquer les tensions particulières de certains pays, la France en particulier, en raison de l'incertitude politique extrême.

Nous sommes restés en ligne avec l'indice en ce qui concerne le poids des foncières cotées, avec un poids moyen de 49% sur l'exercice. Géographiquement, les foncières européenne sont restées pondérées entre 7% et 8%, les américaines entre 27% et 28% et les asiatiques entre 14% et 15%. Ce sont elles qui surperforment cette année : +6% environ contre -2% pour les US et -7,4% pour les européennes.

La poche d'obligations foncières a été maintenue à un niveau de 46%, avec un niveau de spreads toujours intéressant à saisir, permettant de limiter les effets hausse de taux éventuels. La classe d'actifs progresse en effet de 4,1% sur l'exercice.

La position en immobilier physique, Aberdeen European Property Growth, a débuté sa phase de liquidation et les premiers retours ont été effectués sur l'exercice. Le process de liquidation devrait durer environ 12 mois encore.

<sup>13</sup> Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

<sup>14</sup> Les sociétés citées ne le sont qu'à titre d'information. Il ne s'agit ni d'une offre de vente, ni d'une sollicitation d'achat de titres.

## **Poche « actions » :**

### **Marchés globaux :**

La période de septembre 2024 à septembre 2025 a été redéfinie par deux chocs majeurs qui ont dicté la dynamique des marchés et des économies. Le premier, d'ordre technologique, a eu lieu le 27 janvier 2025 lorsque la start-up chinoise DeepSeek a mis à disposition un modèle d'IA open-source, DeepSeek-R1, dont les capacités de raisonnement se sont avérées comparables à celles de GPT-4, mais pour un coût de développement 20 à 40 fois inférieur. L'impact a été sismique : le Nasdaq a chuté de plus de 3%, et Nvidia, symbole de la suprématie américaine dans l'IA, a vu sa valorisation s'effondrer de 17% en une journée, perdant près de 600 milliards de dollars. La démonstration qu'une technologie de pointe pouvait être développée avec des ressources limitées (seulement 2 000 puces Nvidia contre plus de 16 000 pour ses concurrents) et un budget modeste de 5-6 millions de dollars a remis en cause tout le modèle économique du secteur, basé sur des investissements colossaux en infrastructure. L'adoption a été fulgurante, avec 30 millions d'utilisateurs quotidiens en quelques semaines, installant durablement l'idée d'une concurrence féroce et d'une potentielle démocratisation de l'IA qui menace la rente des géants technologiques américains.

Le second choc, de nature politique et économique, a été le « Liberation Day » proclamé par l'administration Trump le 2 avril 2025. Cette offensive protectionniste s'est traduite par une escalade tarifaire d'une ampleur sans précédent : des droits de douane allant jusqu'à 145% sur des secteurs stratégiques chinois (véhicules électriques, batteries, semi-conducteurs), 25% sur les importations en provenance du Canada et du Mexique, et 20% sur celles de l'Union Européenne. La réaction des marchés a été brutale, avec une chute de près de 12% du S&P 500 en une semaine, les investisseurs anticipant une guerre commerciale mondiale et une récession. Les recettes tarifaires ont atteint des niveaux records, mais contrairement aux épisodes précédents, les entreprises ont largement absorbé ces surcoûts dans leurs marges au deuxième trimestre 2025, limitant l'impact inflationniste immédiat pour le consommateur, mais dégradant fortement leur rentabilité.

Face à ces événements, les banques centrales ont adopté des stratégies divergentes. La Réserve fédérale, confrontée à une inflation tenace et à une dégradation visible du marché du travail (taux de chômage remontant à 4,3% en août), a maintenu une posture restrictive jusqu'en septembre 2025, où elle a finalement procédé à une première baisse de taux de 25 points de base pour contrer les risques de ralentissement. À l'opposé, la Banque Centrale Européenne avait déjà mené un cycle d'assouplissement agressif avec huit baisses de taux, ramenant son taux directeur à 2,0% avant de marquer une pause en septembre. Cette politique monétaire accommodante a soutenu l'économie du Vieux Continent et a positionné les marchés actions européens, notamment le STOXX Europe 600, en nette surperformance pour l'année. Les investisseurs y ont trouvé un refuge relatif, fuyant l'incertitude générée par la politique commerciale américaine.

Malgré ces turbulences, les marchés américains ont montré une résilience remarquable. Le S&P 500 a terminé la période sur un gain de 16,07%, clôturant à 6 688,46 points, tandis que l'Eurostoxx progressait de presque 17%. Le marché obligataire a évolué de manière paradoxale, avec des spreads de crédit qui se sont resserrés à des niveaux historiquement bas, suggérant que les investisseurs ne pricent pas un risque de défaut élevé malgré les nuages macroéconomiques. Ce phénomène a été particulièrement frappant en Europe, où des obligations d'entreprises de premier plan comme LVMH se négociaient à des rendements inférieurs à ceux de la dette souveraine française, témoignant d'une prime de risque perçue comme plus élevée sur certains États que sur des entreprises jugées plus solides. Enfin, sur le marché des changes, le dollar a connu un parcours volatil, se renforçant nettement en début d'année face aux incertitudes, avant de céder une partie de ses gains, tandis que l'euro restait pénalisé par la divergence des politiques monétaires.

### Marchés immobiliers :

Au cours de la période sous revue le marché des valeurs foncières de la zone euro a très largement sous-performé les indices actions généralistes, terminant l'exercice en territoire légèrement négatifs. Le secteur a toujours de grosses difficultés à se remettre de la crise entamée il y a plusieurs années, comme en atteste la faiblesse des investissements en immobilier direct réalisés sur la période, au plus bas historique. Les publications de résultats des grandes foncières européennes font état d'une amélioration séquentielle des agrégats de profitabilité, mais ceux-ci demeurent à des niveaux trop faibles pour justifier d'une franche revalorisation des multiples.

Les niveaux d'endettement restent élevés, et provoquent depuis quelques trimestres une augmentation sensible des charges financières. Les cash flows libres générés par l'activité sont à ce jour globalement trop faibles pour permettre au secteur de continuer à se développer via de nouvelles acquisitions. Les valorisations d'actifs semblent stabilisées, mais offrent peu de perspective en termes d'arbitrages de portefeuilles immobiliers. La croissance vient donc quasi exclusivement de la capacité de réversion positive sur les loyers, à ce jour insuffisante pour permettre un retour rapide du secteur vers les plus hauts historiques.

### Poche « taux et crédit » :

Sur les douze derniers mois, le marché du crédit européen a évolué dans un environnement complexe mais globalement favorable aux actifs risqués. La période a débuté dans un contexte de désinflation en zone euro, permettant à la BCE de poursuivre son cycle de baisse des taux, tandis que la Fed, confrontée à une économie américaine plus robuste et à des pressions politiques, a maintenu une posture plus prudente avant d'amorcer un assouplissement progressif. Ces décisions ont entraîné des mouvements contrastés sur les taux souverains, avec une baisse marquée du Bund en novembre, suivie de phases de remontée, notamment en juin, en lien avec des besoins accrus de financement public.

Le crédit Investment Grade a bénéficié d'un fort appétit des investisseurs tout au long de l'année, soutenu par des flux entrants constants et une recherche de rendement dans un environnement de taux encore élevés. Les primes de risque ont connu des phases de compression marquées, notamment en juillet, avec une surperformance des segments les plus risqués (BBB et High Yield), avant de se stabiliser en août et de reprendre leur resserrement en septembre. Malgré quelques épisodes de volatilité liés à la guerre commerciale initiée par l'administration Trump, aux incertitudes politiques en France et aux tensions au Moyen-Orient, le marché a affiché une performance solide, avec +2,8 % pour l'Investment Grade sur l'année et +4,6 % pour le High Yield.

En somme, le Fonds a su naviguer avec agilité dans un environnement mouvant, en combinant discipline de sélection, gestion active de la sensibilité et des couvertures, et réactivité face aux opportunités du marché primaire. La performance annuelle est positive, expliquée par le portage, la compression des spreads et la qualité de la sélection, tout en maintenant une approche prudente face aux incertitudes persistantes sur les plans économique et politique.

### Performances

Entre le 30/09/2024 et le 30/09/2025, la performance du FCP s'élève à 0,43% contre -0,76% pour son indice composite : 50% FTSE EPRA GLOBAL couvert en euro + 50% Bloomberg Barclays Euro Aggregate REITS Total return.

| Nom                         | Code ISIN    | Date de début | Date de fin | Net Ptf Return | Benchmark Return | VL de début | VL de fin |
|-----------------------------|--------------|---------------|-------------|----------------|------------------|-------------|-----------|
| AFER MULTI FONCIER PART C/D | FR0013246253 | 30/09/2024    | 30/09/2025  | 0,43%          | -0,76%           | 904,92 €    | 908,84 €  |

*Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Elles ne sont pas constantes dans le temps.*

## Principaux mouvements intervenus dans le portefeuille au cours de l'exercice

| NOM_FONDS          | CATEGORIE   | ISIN         | TITRE                                                      | MOUVEMENTS<br>(en devise de comptabilité, hors frais) |               |
|--------------------|-------------|--------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------|
|                    |             |              |                                                            | ACQUISITIONS                                          | CESSIONS      |
| AFER MULTI FONCIER | OPC         | FR001400KPZ3 | OFI INVEST ESG LIQUIDITÉS I                                | 14 607 752,05                                         | 13 830 989,02 |
| AFER MULTI FONCIER | OPC         | NR0000020208 | STANDARD LIFE INVESTMENTS EUROPEAN PROPERTY GROWTH FUND LP |                                                       | 1 480 951,64  |
| AFER MULTI FONCIER | OBLIGATIONS | XS2403391886 | LAR ESPANA REAL ESTATE 1843% 03/11/2028                    |                                                       | 909 000,00    |
| AFER MULTI FONCIER | OBLIGATIONS | XS1785356251 | KOJAMO OYJ 1625% 07/03/2025                                |                                                       | 800 000,00    |
| AFER MULTI FONCIER | OBLIGATIONS | FR001400Q7X2 | COVIVIO HOTELS SACA 4.125% 23/05/2033                      | 711 935,00                                            |               |
| AFER MULTI FONCIER | OBLIGATIONS | FR0013335767 | SOCIETE FONCIERE LYONNAIS 15% 29/05/2025                   |                                                       | 499 395,00    |
| AFER MULTI FONCIER | ACTIONS     | US74340W1036 | PROLOGIS REIT                                              | 186 314,35                                            | 481 449,86    |
| AFER MULTI FONCIER | ACTIONS     | US29444U7000 | EQUINIX INC COMMON STOCK REIT                              | 155 194,22                                            | 374 667,57    |
| AFER MULTI FONCIER | ACTIONS     | US95040Q1040 | WELLTOWER INC REIT                                         | 148 227,19                                            | 372 039,26    |
| AFER MULTI FONCIER | OBLIGATIONS | XS1412281534 | SIMON INTL FINANCE SCA 1.25% 13/05/2025                    |                                                       | 300 000,00    |

## INFORMATIONS RÉGLEMENTAIRES

### Politique de vote

La politique menée par la société de gestion en matière d'exercice des droits de vote qui est disponible à l'adresse suivante : <https://www.ofi-invest-am.com/fr/politiques-et-documents> fait l'objet d'un rapport lui-même disponible à l'adresse suivante : <https://www.ofi-invest-am.com/fr/politiques-et-documents>

### Critères ESG

La société de gestion met à la disposition de l'investisseur les informations sur les modalités de prise en compte, dans sa politique d'investissement, des critères relatifs au respect d'objectifs environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance (ESG) sur son site internet à l'adresse suivante : <https://www.ofi-invest-am.com/fr/politiques-et-documents>. Le rapport d'engagement est lui-même disponible à l'adresse suivante : <https://www.ofi-invest-am.com/fr/politiques-et-documents>

### Procédure de choix des intermédiaires

La société de gestion a recours au service d'Ofi Invest Intermediation Services et, à ce titre, utilise la liste des intermédiaires qu'elle a elle-même sélectionnée en application de sa propre politique de sélection et d'exécution. Ce prestataire assure la réception transmission des ordres, suivie ou non d'exécution, aux intermédiaires de marchés. L'expertise de ce prestataire permet de séparer la sélection des instruments financiers (qui reste de la responsabilité de la société de gestion) de leur négociation tout en assurant la meilleure exécution des ordres.

Une évaluation multicritères est réalisée périodiquement par les équipes de gestion. Elle prend en considération, selon les cas, plusieurs ou tous les critères suivants :

- le suivi de la volumétrie des opérations par intermédiaires de marchés ;
- l'analyse du risque de contrepartie et son évolution (une distinction est faite entre les intermédiaires « courtiers » et les « contreparties ») ;
- la nature de l'instrument financier, le prix d'exécution, le cas échéant le coût total, la rapidité d'exécution, la taille de l'ordre ;
- les remontées des incidents opérationnels relevés par les gérants ou le middle-office.

Au terme de cette évaluation, le Groupe Ofi Invest peut réduire les volumes d'ordres confiés à un intermédiaire de marché ou le retirer temporairement ou définitivement de sa liste de prestataires autorisées. Cette évaluation pourra prendre appui sur un rapport d'analyse fourni par un prestataire indépendant.

L'objectif recherché est d'utiliser dans la mesure du possible les meilleurs prestataires dans chaque spécialité (exécution d'ordres et aide à la décision d'investissement/désinvestissement).

## Frais d'intermédiation

Conformément à l'article 321-122 du Règlement Général de l'AMF, le compte rendu relatif aux frais d'intermédiation est disponible sur le site Internet à l'adresse suivante : <https://www.ofi-invest-am.com/fr/politiques-et-documents>

## Méthode choisie par la société de gestion pour mesurer le risque global de l'OPC

La méthode de calcul du risque global du FCP sur les instruments financiers à terme est celle de la Value-at-Risk absolue telle que définie par le Règlement général de l'AMF (99% / 20 jours). Le niveau de levier indicatif du FCP est de 200%. Toutefois, le FCP aura la possibilité d'atteindre un niveau de levier plus élevé.

## Informations relatives à la VaR

| Afer Multi Foncier | Maximum de la VaR | Minimum de la VaR | Moyenne de la VaR |
|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                    | 5,89%             | 4,42%             | 5,12%             |

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

Sur l'exercice clos au 30/09/2025, Afer Multi Foncier n'a réalisé ni opération de financement sur titres, ni contrat d'échange sur rendement global.

## Informations relatives au FIA

### Actifs non liquides et gestion de la liquidité :

L'actif du Fonds est largement investi sur des actifs considérés comme liquides hormis un investissement dans un fonds d'immobilier physique. Celui-ci a d'ailleurs fait l'objet d'un ordre de rachat total dont le dénouement aura lieu dans plusieurs mois.

La société de gestion met en œuvre régulièrement des stress tests de liquidité, dans des conditions normales et exceptionnelles de liquidité, qui lui permettent d'évaluer le risque de liquidité des fonds. Le risque de liquidité est évalué par rapport à l'actif des fonds (scénarii de réduction de liquidité des actifs en portefeuille) et à leur passif (simulation de demandes de rachat de parts en fonction de la typologie de porteurs).

### Profil de risque actuel :

Le risque du Fonds se situe en date du 30 septembre 2025 au niveau [3] de l'indicateur synthétique. Il n'est pas certain que la catégorie de risque et de rendement affichée demeure inchangée, le classement de votre Fonds étant dès lors susceptible d'évoluer dans le temps.

Au travers des investissements du FCP, les risques pour le porteur sont les suivants :

### Risques principaux :

#### Risque de perte en capital :

Le FCP ne bénéficie d'aucune garantie ni protection. Il se peut donc que le capital initialement investi ne soit pas intégralement restitué ou que la performance diverge de l'indicateur de référence.

#### Risque de gestion discrétionnaire :

Le style de gestion discrétionnaire repose sur l'anticipation de l'évolution des différents marchés. Il existe un risque que le FCP ne soit pas investi à tout moment sur les valeurs et les marchés les plus performants.

#### Risque actions :

Le porteur est exposé à la dégradation de la valorisation des actions ou des indices auxquels le portefeuille du FCP est exposé. Il existe ainsi, à hauteur de cette exposition, un risque de baisse de la valeur liquidative. En raison de la fluctuation des marchés « actions », le FCP pourra réaliser une performance éloignée de la performance moyenne qui pourrait être constatée sur une période plus longue. L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que le FCP investira sur des valeurs spécialisées dans le secteur immobilier ; la capitalisation de ces dernières peut être limitée ; le FCP investira sur des fonds spécialisés dans l'immobilier. Le cours ou l'évaluation de ces titres peut donner lieu à des écarts importants à la hausse comme à la baisse et leur cession peut requérir des délais et des frais spécifiques.

#### Risque de taux :

En cas de hausse des taux, la valeur des investissements en instruments obligataires ou titres de créance baissera ainsi que la valeur liquidative. Ce risque est mesuré par la sensibilité qui traduit la répercussion qu'une variation de 1% des taux d'intérêt peut avoir sur la valeur liquidative du FCP. A titre d'exemple, pour un FCP ayant une sensibilité de +2, une hausse de 1% des taux d'intérêt entraînera une baisse de 2% de la valeur liquidative du FCP.

#### Risque lié à l'investissement dans des obligations convertibles :

L'attention des investisseurs est attirée sur l'utilisation indirecte d'obligations convertibles, instruments introduisant une exposition sur la volatilité des actions, de ce fait, la valeur liquidative du Fonds pourra baisser en cas de hausse des taux d'intérêts, de détérioration du profil de risque de l'émetteur, de baisse des marchés actions ou de baisse de la valorisation des options de conversion.

#### Risque de crédit :

La valeur liquidative du FCP baissera si celui-ci détient directement ou par le biais d'un OPC détenu une obligation ou un titre de créance d'un émetteur dont la qualité de signature vient à se dégrader ou dont l'émetteur viendrait à ne plus pouvoir payer les coupons ou rembourser le capital.

#### Risque lié aux produits dérivés :

Dans la mesure où le Fonds peut investir sur des instruments dérivés et intégrant des dérivés, la valeur liquidative du Fonds peut donc être amenée à baisser de manière plus importante que les marchés sur lesquels le Fonds est exposé.

#### Risque de contrepartie :

Le porteur est exposé à la défaillance d'une contrepartie ou à son incapacité à faire face à ses obligations contractuelles dans le cadre d'une opération de gré à gré, ce qui pourrait entraîner une baisse de la valeur liquidative.

#### Risque de liquidité :

Le FCP est susceptible d'investir en partie sur des titres peu liquides du fait du marché sur lequel ils peuvent être négociés ou du fait de conditions particulières de cession. Ainsi la valeur de ces titres peut donner lieu à des écarts importants à la hausse comme à la baisse. Notamment en cas de rachat important de parts du FCP, le gérant pourrait se trouver contraint de céder ces actifs aux conditions du moment, ce qui pourrait entraîner une baisse de la valeur liquidative.

#### Risque lié à l'investissement dans des titres spéculatifs (haut rendement) :

Le FCP peut détenir des titres spéculatifs (High Yield). Ces titres évalués "spéculatifs" selon l'analyse de l'équipe de gestion ou des agences de notation présentent un risque accru de défaillance, et sont susceptibles de subir des variations de valorisation plus marquées et/ou plus fréquentes, pouvant entraîner une baisse de la valeur liquidative.

#### Risque en matière de durabilité :

Le FCP est exposé à un risque en matière de durabilité. En cas de survenance d'un événement ou d'une situation dans le domaine environnemental, social ou de gouvernance, celui-ci pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement. Bien que la société de gestion prenne en compte des critères ESG de façon générale dans les processus d'investissement, ceux-ci restent non-contraignants et n'ont pas pour objectif de réduire le risque en matière de durabilité.

## **Risques accessoires :**

### Risque lié aux marchés des pays émergents :

Le FIA peut investir de manière accessoire en titres sur les marchés des pays émergents. Les investisseurs potentiels sont avisés que l'investissement dans ces pays peut amplifier les risques de marché et de crédit. Les mouvements de marché à la hausse comme à la baisse peuvent être plus forts et plus rapides sur ces marchés que sur les grandes places internationales. En outre, l'investissement dans ces marchés implique un risque de restrictions imposées aux investissements étrangers, un risque de contrepartie ainsi qu'un risque de manque de liquidité de certaines lignes du FIA. Les conditions de fonctionnement et de surveillance de ces marchés peuvent s'écarter des standards prévalant sur les grandes places internationales. La situation politique et économique de ces pays peut affecter la valeur des investissements.

### Risque de change :

Etant donné que le Fonds peut investir dans des titres libellés dans des devises autres que l'euro, le porteur pourra être exposé à une baisse de la valeur liquidative en cas de variation des taux de change.

### Risque lié à l'investissement dans des titres subordonnés :

Il est rappelé qu'une dette est dite subordonnée lorsque son remboursement dépend du remboursement initial des autres créanciers (créanciers privilégiés, créanciers chirographaires). Ainsi, le créancier subordonné sera remboursé après les créanciers ordinaires, mais avant les actionnaires. Le taux d'intérêt de ce type de dette sera supérieur à celui des autres créances. En cas de déclenchement d'une ou plusieurs clause(s) prévue(s) dans la documentation d'émission desdits titres de créance subordonnés et plus généralement en cas d'évènement de crédit affectant l'émetteur concerné, il existe un risque de baisse de la valeur liquidative du FCP. L'utilisation des obligations subordonnées expose notamment le Fonds aux risques d'annulation ou de report de coupon (à la discrétion unique de l'émetteur), d'incertitude sur la date de remboursement.

### Levier du Fonds au 30 septembre 2025 :

Ci-dessous les leviers du Fonds calculés conformément à la réglementation européenne mentionnée à l'article 109 du règlement délégué UE n° 231/2013 :

- Méthode brute [144,74%]
- Méthode de l'engagement [150,62%]

## **Informations relatives aux rémunérations**

### Partie qualitative :

La politique de rémunération mise en œuvre repose sur les dispositions de la directive AIFMD et OPCVM 5 et intègre les spécificités de la directive MIFID 2 ainsi que du règlement SFDR en matière de rémunération.

Ces réglementations poursuivent plusieurs objectifs :

- Décourager la prise de risque excessive au niveau des OPC et des sociétés de gestion ;
- Aligner à la fois les intérêts des investisseurs, des gérants OPC et des sociétés de gestion ;
- Réduire les conflits d'intérêts potentiels entre commerciaux et investisseurs ;
- Intégrer les critères de durabilité.

La politique de rémunération conduite par le Groupe Ofi Invest participe à l'atteinte des objectifs que ce dernier s'est fixé en qualité de groupe d'investissement responsable au travers de son plan stratégique de long terme, dans l'intérêt de ses clients, de ses collaborateurs et de ses actionnaires. Cette politique contribue activement à l'attraction de nouveaux talents, à la fidélisation et à la motivation de ses collaborateurs, ainsi qu'à la performance de l'entreprise sur la durée, tout en garantissant une gestion appropriée du risque.

Les sociétés concernées par cette politique de rémunération sont les suivantes : Ofi Invest Asset Management et Ofi Invest Lux

La rémunération globale se compose des éléments suivants : une rémunération fixe qui rémunère la capacité à tenir un poste de façon satisfaisante et le cas échéant une rémunération variable qui vise à reconnaître la performance collective et individuelle, dépendant d'objectifs définis en début d'année et fonction du contexte et des résultats de l'entreprise mais aussi des contributions et comportements individuels pour atteindre ceux-ci. Pour plus d'informations, la politique de rémunération est disponible sur le site internet à l'adresse suivante : <https://www.ofi-invest-am.com/fr/politiques-et-documents>

#### Partie quantitative :

##### **Montant des rémunérations versées par le gestionnaire à son personnel :**

Sur l'exercice 2024, le montant total des rémunérations (incluant les rémunérations fixes et variables) versées par Ofi Invest Asset Management à l'ensemble de son personnel, soit 358 personnes (\*) bénéficiaires (CDI/CDD/DG) au 31 décembre 2024 s'est élevé à 40 999 000 euros. Ce montant se décompose comme suit :

- Montant total des rémunérations fixes versées par Ofi Invest Asset Management sur l'exercice 2024 : 31 732 000 euros, soit 77% du total des rémunérations versées par le gestionnaire à l'ensemble de son personnel, l'ont été sous la forme de rémunération fixe ;
- Montant total des rémunérations variables versées par Ofi Invest Asset Management sur l'exercice 2024 : 9 267 000 euros (\*\*), soit 23% du total des rémunérations versées par le gestionnaire à l'ensemble de son personnel, l'ont été sous cette forme. L'ensemble du personnel est éligible au dispositif de rémunération variable.

Par ailleurs, aucun « carried interest » n'a été versé pour l'exercice 2024.

Sur le total des rémunérations (fixes et variables) versées sur l'exercice 2024, 2 500 000 euros concernaient les « cadres dirigeants » (soit 7 personnes au 31 décembre 2024), 13 241 000 euros concernaient les « Gérants et Responsables de Gestion » dont les activités ont une incidence significative sur le profil de risques des fonds gérés (soit 74 personnes au 31 décembre 2024).

(\* Effectif présent au 31 décembre 2024)

(\*\* Bonus 2024 versé en février 2025)

#### **Information relative à la Transparence de la promotion des caractéristiques environnementales ou sociales et des investissements durables dans les rapports périodiques pour les fonds catégorisés « Article 6 » au regard du Règlement SFDR**

Afer Multi Foncier n'a promu aucun investissement durable au cours de l'exercice écoulé : ni objectif d'investissement durable, ni caractéristiques environnementales ou sociales ou de gouvernance. Sa stratégie de gestion est uniquement liée à sa performance financière.

Nous rappelons qu'Afer Multi Foncier ne fait pas la promotion de caractéristiques environnementales et/ou sociales et de gouvernance et n'a pas l'intention de se conformer au principe de précaution consistant à ne pas « causer de préjudice important » tel que défini par le Règlement (UE) 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (« Règlement SFDR »). Par ailleurs, la stratégie mise en œuvre dans ce FCP ne prend pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental tels que définis par le « Règlement Taxonomie » (Règlement (UE) 2020/852 sur l'établissement d'un cadre visant à favoriser les investissements durables et modifiant le règlement SFDR).

# **AFER MULTI FONCIER**

Rapport du commissaire aux comptes  
sur les comptes annuels

(Exercice clos le 30 septembre 2025)





**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES  
SUR LES COMPTES ANNUELS  
Exercice clos le 30 septembre 2025**

**AFER MULTI FONCIER**  
FONDS D'INVESTISSEMENT A VOCATION GENERALE  
Régi par le Code monétaire et financier

Société de gestion  
OFI INVEST ASSET MANAGEMENT  
127-129, quai du Président Roosevelt  
92130 Issy-les-Moulineaux

**Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par la société de gestion, nous avons effectué l'audit des comptes annuels du fonds d'investissement à vocation générale AFER MULTI FONCIER relatifs à l'exercice clos le 30 septembre 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine du fonds d'investissement à vocation générale à la fin de cet exercice.

**Fondement de l'opinion**

**Référentiel d'audit**

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « *Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels* » du présent rapport.

**Indépendance**

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 01/10/2024 à la date d'émission de notre rapport.

*PricewaterhouseCoopers Audit, SAS, 63, rue de Villiers 92208  
Neuilly-sur-Seine Cedex  
Téléphone : +33 (0)1 56 57 58 59*

## **AFER MULTI FONCIER**

*Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels*

*Exercice clos le 30 septembre 2025 - Page 2*

### **Justification des appréciations**

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance que les appréciations qui, selon notre jugement professionnel ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués ainsi que sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

### **Vérifications spécifiques**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion établi par la société de gestion.

### **Informations résultant d'autres obligations légales et réglementaires**

En application de la loi, nous vous signalons que la vérification du respect des dispositions légales et réglementaires appelle l'observation suivante de notre part :

Le prospectus du fonds prévoit que l'exposition du portefeuille au secteur immobilier pourra être effectuée dans la limite de 10% de l'actif net au travers de fonds professionnels spécialisés européens.

Ce ratio n'est pas respecté sur l'exercice, du 1er octobre 2024 au 25 septembre 2025.

En effet, le fonds détient des parts du FPS Standard Life Investments European Property Growth Fund ayant représenté au maximum 11,78% de l'actif net au cours de l'exercice. La situation est régularisée à la date de clôture du fonds, cet investissement représentant 9,37% de l'actif net au 30/09/2025.

*PricewaterhouseCoopers Audit, SAS, 63, rue de Villiers 92208  
Neuilly-sur-Seine Cedex  
Téléphone : +33 (0)1 56 57 58 59*

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles et du Centre.  
Société par Actions Simplifiée au capital de 2 510 460 €. Siège social : 63 rue de Villiers  
92200 Neuilly-sur-Seine. RCS Nanterre 672 006 483. TVA n° FR 76 672 006 483. Siret 672  
006 483 00362. Code APE 6920 Z. Bureaux : Bordeaux, Lille, Lyon, Marseille, Metz, Nantes, Neuilly-  
Sur-Seine, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse, Montpellier

## **AFER MULTI FONCIER**

*Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels*

*Exercice clos le 30 septembre 2025 - Page 3*

### **Responsabilités de la société de gestion relatives aux comptes annuels**

Il appartient à la société de gestion d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la société de gestion d'évaluer la capacité du fonds à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider le fonds ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été établis par la société de gestion.

### **Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels**

#### **Objectif et démarche d'audit**

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion du fonds.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

*PricewaterhouseCoopers Audit, SAS, 63, rue de Villiers 92208  
Neuilly-sur-Seine Cedex  
Téléphone : +33 (0)1 56 57 58 59*

## **AFER MULTI FONCIER**

**Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels**

**Exercice clos le 30 septembre 2025 - Page 4**

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la société de gestion, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la société de gestion de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité du fonds à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

En application de la loi, nous vous signalons que nous n'avons pas été en mesure d'émettre le présent rapport dans les délais réglementaires compte tenu de la réception tardive de certains documents nécessaires à la finalisation de nos travaux.

Neuilly sur Seine, date de la signature électronique

*Document authentifié par signature électronique*  
Le commissaire aux comptes  
PricewaterhouseCoopers Audit  
Raphaëlle Alezra-Cabessa

2026.02.23 10:33:24 +0100



## Bilan Actif au 30 septembre 2025 en euros

|                                                                 | 30/09/2025           | 30/09/2024           |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Immobilisations corporelles nettes</b>                       | -                    | -                    |
| <b>Titres financiers</b>                                        | <b>44 335 283,52</b> | <b>52 606 427,85</b> |
| <b>Actions et valeurs assimilées (A)</b>                        | <b>16 566 656,25</b> | <b>20 841 053,80</b> |
| Négociées sur un marché réglementé ou assimilé                  | 16 566 656,25        | 20 841 053,80        |
| Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé              | -                    | -                    |
| <b>Obligations convertibles en actions (B)</b>                  | -                    | -                    |
| Négociées sur un marché réglementé ou assimilé                  | -                    | -                    |
| Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé              | -                    | -                    |
| <b>Obligations et valeurs assimilées (C)</b>                    | <b>20 591 184,58</b> | <b>23 582 989,74</b> |
| Négociées sur un marché réglementé ou assimilé                  | 20 591 184,58        | 23 582 989,74        |
| Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé              | -                    | -                    |
| <b>Titres de créances (D)</b>                                   | -                    | -                    |
| Négociés sur un marché réglementé ou assimilé                   | -                    | -                    |
| Non négociés sur un marché réglementé ou assimilé               | -                    | -                    |
| <b>Parts d'OPC et de fonds d'investissements (E)</b>            | <b>7 067 453,62</b>  | <b>7 878 746,03</b>  |
| OPCVM                                                           | 2 834 887,40         | 2 212 383,53         |
| FIA et équivalents d'autres Etats membres de l'Union Européenne | 4 232 566,22         | -                    |
| Autres OPC et fonds d'investissements                           | -                    | 5 666 362,50         |
| <b>Dépôts (F)</b>                                               | -                    | -                    |
| <b>Instruments financiers à terme (G)</b>                       | <b>109 989,07</b>    | <b>303 638,28</b>    |
| <b>Opérations temporaires sur titres (H)</b>                    | -                    | -                    |
| 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                                   | -                    | -                    |
| <b>Prêts (I)</b>                                                | -                    | -                    |
| <b>Autres actifs éligibles (J)</b>                              | -                    | -                    |
| <b>Sous-total actifs éligibles I = (A+B+C+D+E+F+G+H+I+J)</b>    | <b>44 335 283,52</b> | <b>52 606 427,85</b> |
| <b>Créances et comptes d'ajustement actifs</b>                  | <b>413 481,88</b>    | <b>1 668 945,11</b>  |
| <b>Comptes financiers</b>                                       | <b>558 733,93</b>    | <b>248 014,56</b>    |
| <b>Sous-total actifs autres que les actifs éligibles II (*)</b> | <b>972 215,81</b>    | <b>1 916 959,67</b>  |
| <b>Total Actif I+II</b>                                         | <b>45 307 499,33</b> | <b>54 523 387,52</b> |

(\*) Les autres actifs sont les actifs autres que les actifs éligibles tels que définis par le règlement ou les statuts de l'OPC à capital variable qui sont nécessaires à leur fonctionnement.

## Bilan Passif au 30 septembre 2025 en euros

|                                                            | 30/09/2025           | 30/09/2024           |
|------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Capitaux propres :</b>                                  |                      |                      |
| Capital                                                    | 44 971 393,47        | 46 065 291,43        |
| Report à nouveau sur revenu net                            | -                    | 456 066,44           |
| Report à nouveau des plus et moins-values latentes nettes  | -                    | -                    |
| Report à nouveau des plus et moins-values réalisées nettes | -                    | -                    |
| Résultat net de l'exercice                                 | 194 744,41           | 6 424 228,45         |
| <b>Capitaux propres</b>                                    | <b>45 166 137,88</b> | <b>52 945 586,32</b> |
| <b>Passifs de financement II (*)</b>                       | <b>-</b>             | <b>-</b>             |
| <b>Capitaux propres et passifs de financement (I+II)</b>   | <b>45 166 137,88</b> | <b>52 945 586,32</b> |
| <b>Passifs éligibles :</b>                                 |                      |                      |
| <b>Instruments financiers (A)</b>                          | <b>-</b>             | <b>-</b>             |
| Opérations de cession sur instruments financiers           | -                    | -                    |
| Opérations temporaires sur titres financiers               | -                    | -                    |
| <b>Instruments financiers à terme (B)</b>                  | <b>99 271,07</b>     | <b>357 680,75</b>    |
| <b>Emprunts (C)</b>                                        | <b>-</b>             | <b>-</b>             |
| <b>Autres passifs éligibles (D)</b>                        | <b>-</b>             | <b>-</b>             |
| <b>Sous-total passifs éligibles III = A+B+C+D</b>          | <b>99 271,07</b>     | <b>357 680,75</b>    |
| <b>Autres passifs :</b>                                    |                      |                      |
| <b>Dettes et comptes d'ajustement passifs</b>              | <b>42 090,38</b>     | <b>903 432,98</b>    |
| <b>Concours bancaires</b>                                  | <b>-</b>             | <b>316 687,47</b>    |
| <b>Sous-total autres passifs IV</b>                        | <b>42 090,38</b>     | <b>1 220 120,45</b>  |
| <b>Total Passifs : I+II+III+IV</b>                         | <b>45 307 499,33</b> | <b>54 523 387,52</b> |

(\*) Cette rubrique est facultative, et ne concerne que les OFS. Les passifs de financement sont les passifs émis par l'OFS autres que les parts ou actions.

## Compte de résultat au 30 septembre 2025 en euros

|                                                                       | 30/09/2025         | 30/09/2024          |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|
| <b>Revenus financiers nets</b>                                        |                    |                     |
| <b>Produits sur opérations financières</b>                            |                    |                     |
| Produits sur actions                                                  | 563 649,01         | 748 593,37          |
| Produits sur obligations                                              | 377 169,28         | 368 914,02          |
| Produits sur titres de créances                                       | -                  | -                   |
| Produits sur des parts d'OPC                                          | -                  | -                   |
| Produits sur instruments financiers à terme                           | -                  | -                   |
| Produits sur opérations temporaires sur titres                        | -                  | -                   |
| Produits sur prêts et créances                                        | -                  | -                   |
| Produits sur autres actifs et passifs éligibles                       | -                  | -                   |
| Autres produits financiers                                            | 23 581,96          | 21 120,21           |
| <b>Sous-total Produits sur opérations financières</b>                 | <b>964 400,25</b>  | <b>1 138 627,60</b> |
| <b>Charges sur opérations financières</b>                             |                    |                     |
| Charges sur opérations financières                                    | -                  | -                   |
| Charges sur instruments financiers à terme                            | -                  | -                   |
| Charges sur opérations temporaires sur titres                         | -                  | -                   |
| Charges sur emprunts                                                  | -                  | -                   |
| Charges sur autres actifs et passifs éligibles                        | -                  | -                   |
| Charges sur passifs de financement                                    | -                  | -                   |
| Autres charges financières                                            | -5 160,89          | -11 605,20          |
| <b>Sous-total Charges sur opérations financières</b>                  | <b>-5 160,89</b>   | <b>-11 605,20</b>   |
| <b>Total Revenus financiers nets (A)</b>                              | <b>959 239,36</b>  | <b>1 127 022,40</b> |
| <b>Autres produits :</b>                                              | -                  | -                   |
| Rétrocession des frais de gestion au bénéfice de l'OPC                | -                  | -                   |
| Versements en garantie de capital ou de performance                   | -                  | -                   |
| Autres produits                                                       | -                  | -                   |
| <b>Autres charges :</b>                                               | <b>-507 083,16</b> | <b>-599 204,85</b>  |
| Frais de gestion de la société de gestion                             | -507 083,16        | -599 204,85         |
| Frais d'audit, d'études des fonds de capital investissement           | -                  | -                   |
| Impôts et taxes                                                       | -                  | -                   |
| Autres charges                                                        | -                  | -                   |
| <b>Sous-total Autres produits et Autres charges (B)</b>               | <b>-507 083,16</b> | <b>-599 204,85</b>  |
| <b>Sous total Revenus nets avant compte de régularisation C = A+B</b> | <b>452 156,20</b>  | <b>527 817,55</b>   |
| <b>Régularisation des revenus nets de l'exercice (D)</b>              | <b>-27 688,84</b>  | <b>-34 582,26</b>   |
| <b>Sous-total Revenus nets I = C+D</b>                                | <b>424 467,36</b>  | <b>493 235,29</b>   |

## Compte de résultat au 30 septembre 2025 en euros (suite)

|                                                                                              | 30/09/2025           | 30/09/2024           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Plus ou moins-values réalisées nettes avant compte de régularisations :</b>               |                      |                      |
| Plus et moins-values réalisées                                                               | 1 137 178,48         | -2 395 128,85        |
| Frais de transactions externes et frais de cession                                           | -51 599,70           | -47 751,26           |
| Frais de recherche                                                                           | -                    | -                    |
| Quote-part des plus-values réalisées restituées aux assureurs                                | -                    | -                    |
| Indemnités d'assurance perçues                                                               | -                    | -                    |
| Versements en garantie de capital ou de performance reçus                                    | -                    | -                    |
| <b>Sous total Plus ou moins-values réalisées nettes avant compte de régularisations (E)</b>  | <b>1 085 578,78</b>  | <b>-2 442 880,11</b> |
| <b>Régularisations des plus ou moins-values réalisées nettes (F)</b>                         | <b>79 026,95</b>     | <b>379 042,43</b>    |
| <b>Plus ou moins-values réalisées nettes II = E+F</b>                                        | <b>1 164 605,73</b>  | <b>-2 063 837,68</b> |
| <b>Plus ou moins-values latentes nettes avant compte de régularisations :</b>                |                      |                      |
| Variation des plus ou moins-values latentes yc les écarts de change sur les actifs éligibles | -1 557 726,00        | 9 076 135,18         |
| Écarts de change sur les comptes financiers en devises                                       | -11 025,16           | -14 075,00           |
| Versements en garantie de capital ou de performance à recevoir                               | -                    | -                    |
| Quote-part des plus-values latentes à restituer aux assureurs                                | -                    | -                    |
| <b>Sous total Plus ou moins-values latentes nettes avant compte de régularisations (G)</b>   | <b>-1 568 751,16</b> | <b>9 062 060,18</b>  |
| <b>Régularisations des plus ou moins-values latentes nettes (H)</b>                          | <b>174 422,48</b>    | <b>-985 979,23</b>   |
| <b>Plus ou moins-values latentes nettes III = G+H</b>                                        | <b>-1 394 328,68</b> | <b>8 076 080,95</b>  |
| <b>Acomptes :</b>                                                                            |                      |                      |
| Acomptes sur revenus nets versés au titre de l'exercice (J)                                  | -                    | -81 250,11           |
| Acomptes sur plus ou moins-values réalisées nettes versés au titre de l'exercice (K)         | -                    | -                    |
| <b>Total Acomptes versés au titre de l'exercice IV = J+K</b>                                 | <b>-</b>             | <b>-81 250,11</b>    |
| <b>Impôt sur le résultat V</b>                                                               | <b>-</b>             | <b>-</b>             |
| <b>Résultat net I + II + III + IV + V</b>                                                    | <b>194 744,41</b>    | <b>6 424 228,45</b>  |

## ANNEXE

### RAPPEL DE LA STRATEGIE D'INVESTISSEMENT

La gestion est discrétionnaire quant à l'allocation d'actifs et à la sélection des valeurs.

Au sein du secteur de l'immobilier mondial, l'allocation se fait en fonction des perspectives de rendement et de croissance relative des secteurs les uns par rapport aux autres sous un certain nombre de contraintes de construction de portefeuille.

Pour la sélection de titres, la société de gestion suit une approche fondamentale au sein de chaque secteur préalablement identifié qui répondent à la thématique immobilière. L'univers d'investissement portera donc sur les sociétés exposées directement ou indirectement au secteur de l'immobilier.

Le secteur de l'immobilier comprend des sociétés dont l'activité est l'achat, la vente, la location, la gestion et le financement de biens immobiliers, tels que des bureaux, des centres commerciaux, immeubles résidentiels, maisons de repos, entrepôts etc...

Dans certaines phases de transition inhérentes aux investissements immobiliers, l'univers d'investissement pourra également s'étendre au-delà du secteur immobilier de façon ponctuelle et temporaire.

Le portefeuille sera structuré en fonction du processus de gestion suivant :

- analyse macro-économique définissant l'allocation entre les classes d'actifs selon une performance anticipée dans un environnement donné et du délai d'investissement ;
- en fonction de ses anticipations, des scénarios macro-économiques qu'il privilégie et de son appréciation des marchés, le gestionnaire surpondérera ou sous-pondérera chacune des classes d'actifs ;
- au sein d'une classe d'actifs donnée, l'allocation entre régions (Europe, Etats-Unis ou autre), sera effectuée sur la base de critères macro-économiques et de valorisation relative ;
- pour chacune des poches ainsi définies, les titres seront sélectionnés en fonction de leurs secteurs d'activité, des perspectives de rendement et de croissance ;
- analyse des risques relatifs de chacune des classes d'actifs

Pour ce faire, un comité d'allocation réunit l'ensemble des équipes de gestion impliquées dans la gestion du FCP au minimum trimestriellement.

Le comité examinera et définira les cibles et les impacts en cas de rebalancement de l'allocation globale.

Le portefeuille pourra être exposé au marché des actions et de taux lié directement ou indirectement à l'immobilier. L'exposition sera réalisée indifféremment par investissement direct en titres de capital ou donnant accès au capital, en titres de créances ou instruments du marché monétaire et/ou par l'intermédiaire d'OPC.

La sélection des OPC sera effectuée sur la base d'une analyse quantitative puis qualitative des fonds de l'univers d'investissement :

- la partie quantitative est basée sur une série de filtres (encours minimum, historique de cours...) ainsi qu'une batterie d'indicateurs statistiques (analyse de performances et de risques) visant à identifier la consistance des performances des fonds dans leurs catégories respectives ;
- au terme de cette première analyse, une étude qualitative est effectuée afin de mesurer la récurrence des performances sur des périodes homogènes. Des entretiens réguliers avec les gérants des fonds étudiés permettent d'apprécier la cohérence entre les objectifs, les moyens mis en place et les résultats obtenus par les gestionnaires des fonds analysés.

Le portefeuille pourra investir dans des instruments de taux liés directement ou indirectement au secteur immobilier de toutes zones géographiques et des instruments du marché monétaire, tel que suit :

La sélection des supports obligataires s'étendra aux obligations du secteur privé et public libellées en euros et autres devises dans un but de recherche de rendement et d'optimisation du risque obligataire.

D'un point de vue qualitatif, la sélection des émetteurs se décompose comme suit :

- analyse des perspectives de l'émetteur au sein de son secteur ainsi que des fondamentaux de l'entreprise ou de la zone économique dans lequel il opère ;
- analyse des critères propres à chaque émetteur tels que la notation financière, le niveau d'endettement, l'échelonnement de la dette globale, de leur spread et de la maturité des titres.

Le choix des investissements de la poche obligataire est donc la résultante de l'analyse de la qualité de crédit des émetteurs réalisée par les analystes crédit spécialisés sur le secteur, de l'analyse du couple rendement/risque des obligations et d'un objectif cible de la sensibilité aux taux de la poche par la gestion.

Le portefeuille pourra être investi jusqu'à 100% de l'actif net dans des titres de créance et des instruments du marché monétaire.

Le portefeuille pourra également investir dans des titres de capital de toutes zones géographiques et de toutes capitalisations.

L'équipe de gestion favorisera la sélection des valeurs en fonction des perspectives de résultat de l'entreprise, du management et de la stratégie de l'entreprise, de son modèle économique, de sa capacité à protéger, voir augmenter ses parts de marché, des caractéristiques de son marché (environnement compétitif, barrière à l'entrée), et enfin de la valorisation et de la cyclicité de celles-ci.

L'évaluation de la qualité de gestion des entreprises sélectionnées s'appuie sur :

- des visites régulières avec les directions des sociétés en portefeuille ;
- des discussions avec les directions pour valider les hypothèses d'analyse ;
- une analyse des données clés de l'entreprise ;
- une évaluation du potentiel de croissance de la société.

Le portefeuille sera structuré en fonction du processus de gestion suivant :

- les valeurs seront sélectionnées en fonction de leur potentiel de valorisation, de leurs perspectives de croissance, de la qualité de leur gestion de leur communication financière et de leur négociabilité sur le marché ;
- la recherche d'une valeur présentant une décote sur l'Actif Net Réévalué (ANR) et la croissance des cash-flows.

L'utilisation d'un consensus de prévisions des analystes pour apprécier la valorisation boursière des marchés actions et des différents secteurs d'activité permet de déterminer leur niveau d'attractivité relative.

Le portefeuille pourra être investi jusqu'à 80% de l'actif net en actions de sociétés liées directement ou indirectement au secteur immobilier de toutes zones géographiques.

L'investissement dans les titres de capital, les titres de créances et/ou les parts OPC peuvent exposer le portefeuille respectivement aux fluctuations des marchés financiers, actions et des marchés de taux.

L'exposition du portefeuille pourra également être réalisée ou ajustée au moyen d'instruments dérivés, sans rechercher de surexposition.

Le FCP ne fait pas la promotion de caractéristiques environnementales et/ou sociales et de gouvernance et n'a pas l'intention de se conformer au principe de précaution consistant à ne pas « causer de préjudice important » tel que défini par le Règlement (UE) 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (« Règlement SFDR »). Par conséquent, le Fonds est dit « Article 6 » au sens du Règlement SFDR. Par ailleurs, les investissements sous-jacents à ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental tels que définis par le « Règlement Taxonomie » (Règlement (UE) 2020/852 sur l'établissement d'un cadre visant à favoriser les investissements durables et modifiant le règlement SFDR).

Exposition devises :

Le portefeuille sera en principe couvert du risque devises, toutefois il pourra être exposé à un risque accessoire de change.

## Tableau des éléments caractéristiques de l'OPC à capital variable au cours des cinq derniers exercices

|                                                                                       | 30/09/2025    | 30/09/2024    | 29/09/2023    | 30/09/2022    | 30/09/2021    |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Actif net</b>                                                                      |               |               |               |               |               |
| en EUR                                                                                | 45 166 137,88 | 52 945 586,32 | 59 091 651,97 | 74 433 854,74 | 96 436 052,91 |
| <b>Nombre de titres</b>                                                               |               |               |               |               |               |
| Parts                                                                                 | 49 696,0000   | 58 508,0000   | 74 209,0000   | 91 338,0000   | 94 825,0000   |
| <b>Valeur liquidative unitaire</b>                                                    |               |               |               |               |               |
| en EUR                                                                                | 908,84        | 904,92        | 796,28        | 814,92        | 1 016,98      |
| <b>Distribution unitaire sur plus et moins-values nettes (y compris les acomptes)</b> |               |               |               |               |               |
| en EUR                                                                                | -             | -             | -             | 5,50          | -             |
| <b>Distribution unitaire sur revenu net (y compris les acomptes)</b>                  |               |               |               |               |               |
| en EUR                                                                                | -             | 1,23          | 4,58          | 3,86          | 4,10          |
| <b>Crédit d'impôt unitaire transféré au porteur (personnes physiques)</b>             |               |               |               |               |               |
| en EUR                                                                                | -             | -             | -             | -             | 0,12          |
| <b>Capitalisation unitaire</b>                                                        |               |               |               |               |               |
| en EUR                                                                                | 31,97         | -20,43        | -40,79        | -41,99        | -62,20        |

## REGLES ET METHODES COMPTABLES

L'OPC s'est conformé aux règles comptables prescrites par le règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2020-07 modifié, relatif au plan comptable des OPC à capital variable.

Les principes généraux de la comptabilité s'appliquent :

- image fidèle, comparabilité, continuité de l'activité,
- régularité, sincérité,
- prudence,
- permanence des méthodes d'un exercice à l'autre

Les règles d'évaluation sont fixées, sous sa responsabilité, par la Société de Gestion.

La devise de la comptabilité du fonds est l'euro.

La valeur liquidative est calculée quotidiennement, chaque jour de bourse à Paris à l'exception des jours fériés légaux.

Les comptes relatifs au portefeuille-titres sont tenus par référence au coût historique : les entrées (achats ou souscriptions) et les sorties (ventes ou remboursements) sont comptabilisées sur la base du prix d'acquisition, frais exclus.

Toute sortie génère une plus-value ou une moins-value de cession ou de remboursement et éventuellement une prime de remboursement.

Les coupons courus sur TCN sont pris au jour de la date de valeur liquidative.

L'OPC valorise son portefeuille-titres à la valeur actuelle, valeur résultant de la valeur de marché ou à défaut d'existence de marché, de méthodes financières. La différence valeur d'entrée – valeur actuelle génère une plus ou moins-value qui sera enregistrée en « différence d'estimation du portefeuille ».

### Description des méthodes de valorisation des postes du bilan et des opérations à terme ferme et conditionnelles

Les sources d'information retenues pour l'évaluation courante des instruments financiers et valeurs négociés sur un marché réglementé sont par ordre de priorité : IBOXX, BGN ou ICMA ou à défaut, toute autre source d'information publique. Les cours sont extraits en début de matinée du jour ouvré suivant la date de valorisation.

**Les instruments financiers et valeurs négociés sur un marché réglementé sont évalués selon les règles suivantes :**

#### Instruments financiers cotés

Les instruments financiers cotés sont évalués au cours de clôture du jour ou au dernier cours connu lors de la récupération des cours en début de matinée le jour ouvré suivant (source : valorisation sur la base d'une hiérarchie de contributeurs donnée par la SGP).

Toutefois, les instruments cotant sur des marchés en continu sont évalués au cours de compensation du jour (source : chambre de compensation)

Les positions ouvertes sur marchés à terme sont évaluées sur la base des cours de compensation du jour.

Toutefois, les instruments qui ne font pas l'objet d'échanges réguliers et/ou pour des volumes significatifs pourront être évalués sur base de la moyenne des contributions (cours demandés) recueillies auprès des sources d'information spécifiées ci-dessus.

#### OPC et fonds d'investissement non cotés

Sur base de la dernière valeur liquidative fournie par les bases de données financières citées ci-dessus ou à défaut par tout moyen. Cependant, pour la valorisation des OPC dont la valorisation dépend de la société de gestion, la valeur liquidative retenue sera celle du jour de valorisation.

La ligne d'OPC en portefeuille Standard Life Investments European Property Growth Fund, représentant 9,37% de l'actif net du fonds au 30/09/2025 est valorisée, par application des règles prévues dans les prospectus, à la dernière NAV connue. Ce fonds, en liquidation, valorise selon une périodicité trimestrielle. Ainsi la NAV utilisée est antérieure au 30/09/2025. Il s'agit de la NAV du 30/06/2025 ajustée des distributions intervenues en septembre 2025.

#### Titres de créance négociables

Les TCN sont évalués aux taux du marché à l'heure de publication des taux du marché interbancaire. La valorisation des TCN s'effectue via l'outil de notre fournisseur de données qui recense au quotidien les valorisations au prix de marché des TCN. Les prix sont issus des différents brokers/banques acteurs de ce marché. Ainsi, les courbes de marché des émetteurs contribués sont récupérées par la Société de Gestion qui calcule un prix de marché quotidien. Pour les émetteurs privés non listés, des courbes de références quotidiennes par rating sont calculées également à partir de cet outil. Les taux sont éventuellement corrigés d'une marge calculée en fonction des caractéristiques de l'émetteur du titre.

#### Les instruments financiers non négociés sur un marché réglementé sont évalués selon les règles suivantes :

Ces instruments sont évalués à leur valeur probable de négociation déterminée à partir d'éléments tels que : valeur d'expertise, transactions significatives, rentabilité, actif net, taux de marché et caractéristiques intrinsèques de l'émetteur ou tout élément prévisionnel.

#### Les contrats sont évalués selon les méthodes suivantes :

Les contrats sont évalués à leur valeur de marché compte tenu des conditions des contrats d'origine. Toutefois, les contrats d'échange de taux d'intérêt (swaps) dont la durée de vie lors de leur mise en place est inférieure à trois mois sont évalués selon les principes de la méthode « simplificatrice » consistant dans l'évaluation du différentiel d'intérêts sur la période courue.

#### Les dépôts, autres avoirs créances ou dettes sont évalués selon les méthodes suivantes :

La valeur des espèces détenues en compte, des créances en cours et des dépenses payées d'avance ou à payer est constituée par leur valeur nominale convertie, le cas échéant, dans la devise de comptabilisation au cours du jour de valorisation.

Les instruments financiers dont le cours n'a pas été constaté le jour de l'évaluation ou dont le cours a été corrigé sont évalués à leur valeur probable de négociation sous la responsabilité de la société de gestion. Ces évaluations et leur justification sont communiquées au commissaire aux comptes à l'occasion de ses contrôles.

### **Devises**

Les devises au comptant sont valorisées avec les cours publiés quotidiennement sur les bases de données financières utilisées par la Société de Gestion.

#### **Description de la méthode de classement des Titres de créances et des Instruments du marché monétaire dans le tableau Exposition directe aux marchés de crédit**

Les titres d'une entreprise sont notés « Investment grade » si elle a une forte capacité à honorer ses engagements financiers.

Les titres avec un niveau de risque plus élevé sont classés dans la catégorie « Non Investment Grade ».

Si l'émetteur du titre est noté par l'analyse crédit, c'est le rating de l'émetteur de type « long terme » qui est retenu. Cette notation correspond à un rang équivalent « senior unsecured ».

Si l'émetteur du titre n'est pas noté par l'analyse crédit et que le titre est noté par des agences, c'est la 2ème meilleure note d'agences au niveau du titre qui est retenue. Quand le titre n'est noté que par une seule agence, la note de cette agence est retenue.

En cas de notation non disponible (ni pour l'émetteur, ni pour le titre), le titre est classé dans la catégorie « Non notés ».

Les titres de type « bon du trésor » ou « certificat de dépôt » peuvent être assimilés au rating de type « long terme » de l'émetteur.

#### Description des engagements hors-bilan

Les contrats à terme ferme figurent au hors-bilan pour leur valeur de marché, valeur égale au cours (ou à l'estimation, si l'opération est réalisée de gré à gré) multipliée par le nombre de contrats multipliée par le nominal et éventuellement traduit en devise de comptabilité du fonds.

Les opérations à terme conditionnelles sont traduites en équivalent sous-jacent de l'option (quantité x quotité x cours du sous-jacent x delta éventuellement traduit en devise de comptabilité du fonds).

Les engagements sur contrats d'échange de taux ou de devise sont enregistrés en hors-bilan à la valeur nominale ou, en l'absence de valeur nominale, pour un montant équivalent, lors de la transaction initiale.

#### Comptabilisation des revenus des valeurs à revenus fixes

Les coupons des produits à revenus fixes sont comptabilisés suivant la méthode des intérêts encaissés.

#### Comptabilisation des frais de transaction

Les frais de transaction sont comptabilisés suivant la méthode des frais exclus.

#### Description de la méthode de calcul des frais de gestion fixes

Les frais de gestion sont imputés directement au compte de résultat de l'OPC, lors du calcul de chaque valeur liquidative. Le taux maximum appliqué sur la base de l'actif net hors OPC de la société de gestion ne peut être supérieur à 1,10% TTC.

Ces frais recouvrent tous les frais facturés directement à l'OPCVM, à l'exception des frais de transaction. Les frais de transaction incluent les frais d'intermédiation (courtage, impôts de bourse, etc.) et la commission de mouvement, le cas échéant, qui peut être perçue notamment par le dépositaire et la société de gestion.

Aux frais de fonctionnement et de gestion peuvent s'ajouter :

- des commissions de mouvement facturées à l'OPC ;
- des frais relatifs aux opérations d'acquisition et de cession temporaires de titres.

Des frais liés à la recherche au sens de l'article 314-21 du règlement général de l'AMF peuvent être facturés au FCP lorsque ces frais ne sont pas payés à partir des ressources propres de la société de gestion.

En application du décret n°2015-421 du 14 avril 2015, la contribution due à l'AMF au titre du FCP n'est pas prise en compte dans le plafonnement des frais de gestion financière et frais administratifs externes à la Société de Gestion tels que mentionnés ci-dessus ; ladite contribution est partie intégrante des frais courants du FCP.

#### Description des frais de gestion indirects

Le fonds investira dans des OPC ou fonds d'investissement dont la moyenne des frais ne dépassera pas 1,00 % TTC. Les rétrocessions éventuellement perçues sur les sélections des OPC investis seront directement reversées au bénéfice du fonds commun de placement.

#### Description de la méthode de calcul des frais de gestion variables

Néant

#### Affectation des sommes distribuables

##### Sommes distribuables afférentes au revenu net :

La Société de Gestion décide chaque année de l'affectation du revenu net. La société de gestion peut décider le versement d'acomptes exceptionnels.

##### Sommes distribuables afférentes aux plus-values réalisées :

La Société de Gestion décide chaque année de l'affectation des plus-values réalisées. La société de gestion peut décider le versement d'acomptes exceptionnels.

#### Justification des changements de méthode ou de réglementation

Néant

#### Changements comptables soumis à l'information particulière des porteurs

Néant

#### Justification des changements d'estimation ainsi que des changements de modalités d'application

Néant

#### Nature des erreurs corrigées au cours de l'exercice

Néant

## Evolution des capitaux propres au cours de l'exercice

|                                                                                  | 30/09/2025           | 30/09/2024           |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Capitaux propres début d'exercice</b>                                         | <b>52 945 586,32</b> | <b>59 091 651,97</b> |
| <b>Flux de l'exercice :</b>                                                      |                      |                      |
| Souscriptions appelées (y compris la commission de souscription acquise à l'OPC) | 562 373,74           | 412 525,24           |
| Rachats (sous déduction de la commission de rachat acquise à l'OPC)              | -8 310 806,00        | -13 543 320,52       |
| Revenus nets de l'exercice avant comptes de régularisation                       | 452 156,20           | 527 817,55           |
| Plus ou moins-values réalisées nettes avant comptes de régularisation            | 1 085 578,78         | -2 442 880,11        |
| Variation des plus ou moins-values latentes avant compte de régularisation       | -1 568 751,16        | 9 062 060,18         |
| Distribution de l'exercice antérieur sur revenus nets                            | -                    | -81 017,88           |
| Distribution de l'exercice antérieur sur plus ou moins-values réalisées nettes   | -                    | -                    |
| Acomptes versés au cours de l'exercice sur revenus nets                          | -                    | -81 250,11           |
| Acomptes versés au cours de l'exercice sur plus ou moins-values réalisées nettes | -                    | -                    |
| Autres éléments                                                                  | -                    | -                    |
| <b>Capitaux propres en fin d'exercice (= Actif net)</b>                          | <b>45 166 137,88</b> | <b>52 945 586,32</b> |

## Souscriptions rachats

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Parts émises    | 637,0000   |
| Parts rachetées | 9 449,0000 |

## Commissions

|                                                  |      |
|--------------------------------------------------|------|
| Montant des commissions de souscription acquises | 0,00 |
| Montant des commissions de rachat acquises       | 0,00 |

## Caractéristiques des différentes catégories de parts

### FR0013246253 - AFER MULTI FONCIER D

|                     |     |                                        |                                   |
|---------------------|-----|----------------------------------------|-----------------------------------|
| Devise :            | EUR | Affectation des revenus nets :         | Capitalisation et/ou Distribution |
| Couverture change : | Non | Affectation des plus et moins-values : | Capitalisation et/ou Distribution |

## Exposition directe sur le marché d'action (hors obligations convertibles)

| Ventilation des expositions significatives par pays<br>Montants exprimés en milliers | Exposition<br>+/- | États-Unis<br>+/- | Japon<br>+/- | Australie<br>+/- | Hong Kong<br>+/- | Autres pays<br>+/- |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------|------------------|------------------|--------------------|
| <b>Actif</b>                                                                         |                   |                   |              |                  |                  |                    |
| Actions et valeurs assimilées                                                        | 16 567            | 8 012             | 3 411        | 1 531            | 921              | 2 692              |
| Opérations temporaires sur titres                                                    | -                 | -                 | -            | -                | -                | -                  |
| <b>Passif</b>                                                                        |                   |                   |              |                  |                  |                    |
| Opérations de cession sur instruments financiers                                     | -                 | -                 | -            | -                | -                | -                  |
| Opérations temporaires sur titres                                                    | -                 | -                 | -            | -                | -                | -                  |
| <b>Hors-bilan</b>                                                                    |                   |                   |              |                  |                  |                    |
| Futures                                                                              | 5 332             | NA                | NA           | NA               | NA               | NA                 |
| Options                                                                              | -                 | NA                | NA           | NA               | NA               | NA                 |
| Swaps                                                                                | -                 | NA                | NA           | NA               | NA               | NA                 |
| Autres instruments financiers                                                        | -                 | NA                | NA           | NA               | NA               | NA                 |
| <b>Total</b>                                                                         | <b>21 898</b>     | <b>NA</b>         | <b>NA</b>    | <b>NA</b>        | <b>NA</b>        | <b>NA</b>          |

## Exposition sur le marché des obligations convertibles

| Ventilation par pays et maturité de l'exposition<br>Montants exprimés en milliers | Exposition<br>+/- | Décomposition de l'exposition par maturité |               |         | Décomposition par niveau de deltas |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------|---------------|---------|------------------------------------|-------------|
|                                                                                   |                   | < 1 an                                     | 1 < X < 5 ans | > 5 ans | < 0,6                              | 0,6 < X < 1 |
| <b>Total</b>                                                                      | -                 | -                                          | -             | -       | -                                  | -           |

## Exposition directe sur le marché de taux (hors obligations convertibles)

| Ventilation par nature de taux<br>Montants exprimés en milliers | Exposition<br>+/- | Taux fixe<br>+/- | Taux variable ou révisable<br>+/- | Taux indexé<br>+/- | Autre ou sans contrepartie de taux<br>+/- |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------|-------------------------------------------|
| <b>Actif</b>                                                    |                   |                  |                                   |                    |                                           |
| Dépôts                                                          | -                 | -                | -                                 | -                  | -                                         |
| Obligations                                                     | 20 591            | 20 591           | -                                 | -                  | -                                         |
| Titres de créances                                              | -                 | -                | -                                 | -                  | -                                         |
| Opérations temporaires sur titres                               | -                 | -                | -                                 | -                  | -                                         |
| Comptes financiers                                              | 559               | -                | -                                 | -                  | 559                                       |

## Exposition directe sur le marché de taux (hors obligations convertibles) (suite)

| Ventilation par nature de taux<br>Montants exprimés en milliers | Exposition<br>+/- | Taux fixe<br>+/- | Taux variable<br>ou révisable<br>+/- | Taux indexé<br>+/- | Autre ou sans<br>contrepartie<br>de taux<br>+/- |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|--------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Passif</b>                                                   |                   |                  |                                      |                    |                                                 |
| Opérations de cession sur instruments financiers                | -                 | -                | -                                    | -                  | -                                               |
| Opérations temporaires sur titres                               | -                 | -                | -                                    | -                  | -                                               |
| Comptes financiers                                              | -                 | -                | -                                    | -                  | -                                               |
| <b>Hors-bilan</b>                                               |                   |                  |                                      |                    |                                                 |
| Futures                                                         | NA                | -                | -                                    | -                  | -                                               |
| Options                                                         | NA                | -                | -                                    | -                  | -                                               |
| Swaps                                                           | NA                | -                | -                                    | -                  | -                                               |
| Autres instruments                                              | NA                | -                | -                                    | -                  | -                                               |
| <b>Total</b>                                                    | <b>NA</b>         | <b>20 591</b>    | <b>-</b>                             | <b>-</b>           | <b>559</b>                                      |

| Ventilation par durée résiduelle<br>Montants exprimés en milliers | 0-3 mois<br>+/- | 3 mois-1 an<br>+/- | 1-3 ans<br>+/- | 3-5 ans<br>+/- | >5 ans<br>+/- |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------|----------------|----------------|---------------|
| <b>Actif</b>                                                      |                 |                    |                |                |               |
| Dépôts                                                            | -               | -                  | -              | -              | -             |
| Obligations                                                       | 607             | 1 475              | 3 041          | 4 104          | 11 364        |
| Titres de créances                                                | -               | -                  | -              | -              | -             |
| Opérations temporaires sur titres                                 | -               | -                  | -              | -              | -             |
| Comptes financiers                                                | 559             | -                  | -              | -              | -             |
| <b>Passif</b>                                                     |                 |                    |                |                |               |
| Opérations de cession sur instruments financiers                  | -               | -                  | -              | -              | -             |
| Opérations temporaires sur titres                                 | -               | -                  | -              | -              | -             |
| Comptes financiers                                                | -               | -                  | -              | -              | -             |
| <b>Hors-bilan</b>                                                 |                 |                    |                |                |               |
| Futures                                                           | -               | -                  | -              | -              | -             |
| Options                                                           | -               | -                  | -              | -              | -             |
| Swaps                                                             | -               | -                  | -              | -              | -             |
| Autres instruments                                                | -               | -                  | -              | -              | -             |
| <b>Total</b>                                                      | <b>1 166</b>    | <b>1 475</b>       | <b>3 041</b>   | <b>4 104</b>   | <b>11 364</b> |

## Exposition directe sur le marché des devises

| Ventilation par devise<br>Montants exprimés en milliers | USD<br>+/- | JPY<br>+/- | GBP<br>+/-  | Autres<br>+/- |
|---------------------------------------------------------|------------|------------|-------------|---------------|
| <b>Actif</b>                                            |            |            |             |               |
| Dépôts                                                  | -          | -          | -           | -             |
| Actions et valeurs assimilées                           | 8 012      | 3 411      | -           | 3 526         |
| Obligations et valeurs assimilées                       | -          | -          | -           | -             |
| Titres de créances                                      | -          | -          | -           | -             |
| Opérations temporaires sur titres                       | -          | -          | -           | -             |
| Créances                                                | 274        | 32         | -           | 5             |
| Comptes financiers                                      | 351        | 13         | 119         | 65            |
| <b>Passif</b>                                           |            |            |             |               |
| Opérations de cession sur instruments financiers        | -          | -          | -           | -             |
| Opérations temporaires sur titres                       | -          | -          | -           | -             |
| Dettes                                                  | -          | -          | -           | -             |
| Comptes financiers                                      | -          | -          | -           | -             |
| <b>Hors-bilan</b>                                       |            |            |             |               |
| Devises à recevoir                                      | 1 075      | -          | -           | 66            |
| Devises à livrer                                        | -9 508     | -2 919     | -387        | -3 495        |
| Futures options swaps                                   | -          | -          | -           | -             |
| Autres opérations                                       | -          | -          | -           | -             |
| <b>Total</b>                                            | <b>204</b> | <b>537</b> | <b>-268</b> | <b>166</b>    |

## Exposition directe aux marchés de crédit

| Ventilation par la notation des investissements<br>Montants exprimés en milliers | Investment Grade<br>+/- | Non Investment Grade<br>+/- | Non notés<br>+/- |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|------------------|
| <b>Actif</b>                                                                     |                         |                             |                  |
| Obligations convertibles en actions                                              | -                       | -                           | -                |
| Obligations et valeurs assimilées                                                | 20 482                  | 109                         | -                |
| Titres de créances                                                               | -                       | -                           | -                |
| Opérations temporaires sur titres                                                | -                       | -                           | -                |
| <b>Passif</b>                                                                    |                         |                             |                  |
| Opérations de cession sur instruments financiers                                 | -                       | -                           | -                |
| Opérations temporaires sur titres                                                | -                       | -                           | -                |

## Exposition directe aux marchés de crédit (suite)

| Ventilation par la notation des investissements<br>Montants exprimés en milliers | Investment Grade<br>+/- | Non Investment Grade<br>+/- | Non notés<br>+/- |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|------------------|
| <b>Hors-bilan</b>                                                                |                         |                             |                  |
| Dérivés de crédits                                                               | -                       | -                           | -                |
| <b>Solde net</b>                                                                 | <b>20 482</b>           | <b>109</b>                  | <b>-</b>         |

## Exposition des opérations faisant intervenir une contrepartie

| Ventilation par contrepartie<br>Montants exprimés en milliers | valeur actuelle<br>constitutive d'une<br>créance | valeur actuelle<br>constitutive d'une<br>dette |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>Opérations figurant à l'actif du bilan</b>                 |                                                  |                                                |
| Dépôts                                                        | -                                                |                                                |
| Instruments financiers à terme non compensés                  | 73                                               |                                                |
| <i>Société Générale</i>                                       | 3                                                |                                                |
| <i>UBS</i>                                                    | 61                                               |                                                |
| <i>Bnp Paribas</i>                                            | 9                                                |                                                |
| Créances représentatives de titres reçus en pension           | -                                                |                                                |
| Créances représentatives de titres donnés en garantie         | -                                                |                                                |
| Créances représentatives de titres prêtés                     | -                                                |                                                |
| Titres financiers empruntés                                   | -                                                |                                                |
| Titres reçus en garantie                                      | -                                                |                                                |
| Titres financiers donnés en pension                           | -                                                |                                                |
| Créances                                                      | -                                                |                                                |
| Collatéral espèces                                            | -                                                |                                                |
| Dépôt de garantie espèces versé                               | -                                                |                                                |
| Comptes financiers                                            | 559                                              |                                                |
| <i>Société Générale</i>                                       | 559                                              |                                                |
| <b>Opérations figurant au passif du bilan</b>                 |                                                  |                                                |
| Dettes représentatives des titres empruntés                   |                                                  | -                                              |
| Dettes représentatives de titres donnés en pension            |                                                  | -                                              |
| Instruments financiers à terme non compensés                  |                                                  | 62                                             |
| <i>Société Générale</i>                                       |                                                  | 12                                             |
| <i>UBS</i>                                                    |                                                  | 31                                             |
| <i>Bnp Paribas</i>                                            |                                                  | 17                                             |
| <i>CACIB</i>                                                  |                                                  | 1                                              |
| <i>Goldman Sachs</i>                                          |                                                  | 1                                              |
| Dettes                                                        |                                                  | -                                              |
| Collatéral espèces                                            |                                                  | -                                              |
| Concours bancaires                                            |                                                  | -                                              |

## Expositions indirectes pour les OPC de multi-gestion

| Code ISIN                     | Dénomination du Fonds                                                     | Orientation des placements / style de gestion | Devise de la part d'OPC | Montant de l'exposition exprimé en milliers |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------|
| Société de gestion            | Pays de domiciliation du fonds                                            |                                               |                         |                                             |
| NR0000020208<br>STANDARD LIFE | STANDARD LIFE INVESTMENTS EUROPEAN PROPERTY GROWTH FUND LP<br>Royaume-Uni | Actions                                       | EUR                     | 4 233                                       |
| FR001400KPZ3<br>OFI INVEST AM | OFI INVEST ESG LIQUIDITES I<br>France                                     | Monétaire                                     | EUR                     | 2 553                                       |
| IE00B1TXLS18<br>BLACKROCK LUX | ISHS II UK PROPERTY EPRA/NAREIT GBP<br>Irlande                            | Actions                                       | GBP                     | 282                                         |
| <b>Total</b>                  |                                                                           |                                               |                         | <b>7 067</b>                                |

## Créances et Dettes

| Ventilation par nature                        | 30/09/2025        |
|-----------------------------------------------|-------------------|
| <b>Créances</b>                               |                   |
| Dépôt de garantie sur les marchés à terme     | 352 737,51        |
| Vente à règlement différé                     | 263,50            |
| Coupons à recevoir                            | 60 480,87         |
| <b>Total créances</b>                         | <b>413 481,88</b> |
| <b>Dettes</b>                                 |                   |
| Provision pour frais de gestion fixes à payer | -42 005,42        |
| Provision commission de mouvement             | -84,96            |
| <b>Total dettes</b>                           | <b>-42 090,38</b> |
| <b>Total</b>                                  | <b>371 391,50</b> |

## Frais de gestion

|                                             |      |
|---------------------------------------------|------|
| Pourcentage de frais de gestion fixes       | 1,07 |
| Commission de performance (frais variables) | -    |
| Rétrocession de frais de gestion            | -    |

## Engagements reçus et donnés

|                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Description des garanties reçues par l'OPC avec notamment mention des garanties de capital</b> |
| Néant                                                                                             |
| <b>Autres engagements reçus et / ou donnés</b>                                                    |
| Néant                                                                                             |

| <b>Autres engagements (par nature de produit)</b>                                     | <b>30/09/2025</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Garanties reçues                                                                      | -                 |
| dont instruments financiers reçus en garantie et non inscrits au bilan                | -                 |
| Garanties données                                                                     | -                 |
| dont instruments financiers donnés en garantie et maintenus dans leur poste d'origine | -                 |
| Engagements de financement reçus mais non encore tirés                                | -                 |
| Engagements de financement donnés mais non encore tirés                               | -                 |
| Autres engagements hors bilan                                                         | -                 |
| <b>Total</b>                                                                          | <b>-</b>          |

## Autres informations

| <b>Code</b>                                                                                                                                                                                                    | <b>Nom</b>                  | <b>Quantité</b> | <b>Cours</b> | <b>Valeur actuelle<br/>(en euros)</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------|--------------|---------------------------------------|
| <b>Valeur actuelle des instruments financiers faisant l'objet d'une acquisition temporaire</b>                                                                                                                 |                             |                 |              |                                       |
|                                                                                                                                                                                                                | Néant                       |                 |              |                                       |
| <b>Instruments financiers détenus en portefeuille émis par les entités liées à la société de gestion (fonds) ou au(x) gestionnaire(s) financier(s) (SICAV) et OPC à capital variable gérés par ces entités</b> |                             |                 |              |                                       |
| FR001400KPZ3                                                                                                                                                                                                   | OFI INVEST ESG LIQUIDITES I | 2 406,00        | 1 061,13     | 2 553 078,78                          |

## Affectation des sommes distribuables afférentes aux revenus nets

|                                                             | <b>30/09/2025</b> | <b>30/09/2024</b> |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Revenus nets</b>                                         | <b>424 467,36</b> | <b>493 235,29</b> |
| Acomptes sur revenus nets versés au titre de l'exercice (*) | -                 | -81 250,11        |
| <b>Revenus de l'exercice à affecter (**)</b>                | <b>424 467,36</b> | <b>411 985,18</b> |
| Report à nouveau                                            | -                 | 456 066,44        |
| <b>Sommes distribuables au titre du revenu net</b>          | <b>424 467,36</b> | <b>868 051,62</b> |
| <b>Affectation :</b>                                        |                   |                   |
| Distribution                                                | -                 | -                 |
| Report à nouveau du revenu de l'exercice                    | -                 | -                 |
| Capitalisation                                              | 424 467,36        | 868 051,62        |
| <b>Total</b>                                                | <b>424 467,36</b> | <b>868 051,62</b> |
| <b>* Information relative aux acomptes versés</b>           |                   |                   |
| Montant unitaire                                            | -                 | 1,23              |
| Crédits d'impôts totaux                                     | -                 | -                 |
| Crédits d'impôts unitaires                                  | -                 | -                 |

## Affectation des sommes distribuables afférentes aux revenus nets (suite)

|                                                                                  | 30/09/2025  | 30/09/2024  |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>** Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution</b> |             |             |
| Nombre d'actions ou parts                                                        | 49 696,0000 | 58 508,0000 |
| Distribution unitaire restant à verser après règlement des acomptes              | -           | -           |
| Crédits d'impôt attaché à la distribution du revenu                              | -           | -           |

## Affectation des sommes distribuables afférentes aux plus et moins-values réalisées nettes

|                                                                                       | 30/09/2025          | 30/09/2024           |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|
| <b>Plus ou moins-values réalisées nettes de l'exercice</b>                            | <b>1 164 605,73</b> | <b>-2 063 837,68</b> |
| Acomptes sur plus et moins-values réalisées nettes versées au titre de l'exercice (*) | -                   | -                    |
| <b>Plus ou moins-values réalisées nettes à affecter (**)</b>                          | <b>1 164 605,73</b> | <b>-2 063 837,68</b> |
| Plus et moins-values réalisées nettes antérieures non distribuées                     | -                   | -                    |
| <b>Sommes distribuables au titre des plus ou moins-values réalisées</b>               | <b>1 164 605,73</b> | <b>-2 063 837,68</b> |
| <b>Affectation :</b>                                                                  |                     |                      |
| Distribution                                                                          | -                   | -                    |
| Report à nouveau des plus ou moins-values réalisées nettes                            | -                   | -                    |
| Capitalisation                                                                        | 1 164 605,73        | -2 063 837,68        |
| <b>Total</b>                                                                          | <b>1 164 605,73</b> | <b>-2 063 837,68</b> |
| <b>* Information relative aux acomptes versés</b>                                     |                     |                      |
| Acomptes unitaires versés                                                             | -                   | -                    |
| <b>** Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution</b>      |                     |                      |
| Nombre d'actions ou parts                                                             | 49 696,0000         | 58 508,0000          |
| Distribution unitaire restant à verser après règlement des acomptes                   | -                   | -                    |

## L'inventaire des dépôts et des instruments financiers

| Libellé de l'instrument                               | Secteur d'activité | Devise | Qté Nbre ou nominal | Valeur actuelle      | % Actif Net  |
|-------------------------------------------------------|--------------------|--------|---------------------|----------------------|--------------|
| <b>Immobilisations corporelles nettes</b>             |                    |        |                     | -                    | -            |
| <b>Actions et valeurs assimilées</b>                  |                    |        |                     | <b>16 566 656,25</b> | <b>36,68</b> |
| <i>Négociées sur un marché réglementé ou assimilé</i> |                    |        |                     | 16 566 656,25        | 36,68        |
| AEDIFICA REIT                                         | Immobilier         | EUR    | 939,00              | 59 203,95            | 0,13         |
| ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES REIT                  | Immobilier         | USD    | 4 573,00            | 324 352,19           | 0,72         |
| ALTAREA REIT                                          | Immobilier         | EUR    | 389,00              | 40 767,20            | 0,09         |
| AMERICAN TOWER REDIT                                  | Immobilier         | USD    | 2 199,00            | 359 924,83           | 0,80         |
| ARGAN RAIT                                            | Immobilier         | EUR    | 636,00              | 40 513,20            | 0,09         |
| AROUNDTOWN REIT                                       | Immobilier         | EUR    | 8 705,00            | 28 413,12            | 0,06         |
| AVALONBAY COMMUNITIE REIT                             | Immobilier         | USD    | 2 984,00            | 490 569,60           | 1,09         |
| CAPITALAND ASCENDAS REIT                              | Immobilier         | SGD    | 148 800,00          | 274 063,90           | 0,61         |
| CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL TRUST                | Immobilier         | SGD    | 210 939,00          | 318 887,19           | 0,71         |
| CAPITALAND INVESTMENT LIMITED                         | Immobilier         | SGD    | 124 100,00          | 220 378,27           | 0,49         |
| CARETRUST REIT INC                                    | Immobilier         | USD    | 13 797,00           | 407 216,99           | 0,90         |
| CARMILA ACT SAS REIT                                  | Immobilier         | EUR    | 3 315,00            | 58 211,40            | 0,13         |
| CHINA OVERSEAS LAND & INVESTMENT LTD -H-              | Construction       | HKD    | 96 770,00           | 152 003,63           | 0,34         |
| CHINA RESOURCES LAND LTD                              | Construction       | HKD    | 78 524,00           | 260 944,99           | 0,58         |
| COFINIMMO SICAFI REIT                                 | Immobilier         | EUR    | 609,00              | 44 944,20            | 0,10         |
| COLONIAL SFL SOCIMI SA                                | Immobilier         | EUR    | 7 321,00            | 40 668,16            | 0,09         |
| COVIVIO SA REIT                                       | Immobilier         | EUR    | 1 215,00            | 69 498,00            | 0,15         |
| DAIWA HOUSE REIT INVESTMENT CORP                      | Immobilier         | JPY    | 180,00              | 130 697,94           | 0,29         |
| DEXUS AMERICAN DEPOSITARY RECEIPTS                    | Immobilier         | AUD    | 45 387,00           | 183 805,89           | 0,41         |
| DOUGLAS EMMET                                         | Immobilier         | USD    | 10 501,00           | 139 149,42           | 0,31         |
| EQUINIX INC COMMON STOCK REIT                         | IT/Communication   | USD    | 1 186,00            | 790 572,46           | 1,75         |
| EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES REIT                      | Immobilier         | USD    | 8 433,00            | 435 645,19           | 0,96         |
| EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV REIT                     | Immobilier         | EUR    | 1 253,00            | 33 392,45            | 0,07         |
| EXTRA SPACE STORAGE INC                               | Immobilier         | USD    | 4 630,00            | 555 363,57           | 1,23         |
| FEDERAL REALTY INVESTMENT TRUST REIT                  | Immobilier         | USD    | 3 830,00            | 330 227,49           | 0,73         |
| GECINA ACT                                            | Immobilier         | EUR    | 1 229,00            | 104 833,70           | 0,23         |
| GLP J REIT                                            | Immobilier         | JPY    | 155,00              | 121 924,23           | 0,27         |
| GOODMAN GRP REIT                                      | Immobilier         | AUD    | 10 491,00           | 193 967,67           | 0,43         |
| GPT GROUP REIT                                        | Immobilier         | AUD    | 79 356,00           | 240 357,44           | 0,53         |
| ICADE REIT                                            | Immobilier         | EUR    | 642,00              | 13 751,64            | 0,03         |
| INSTONE REAL ESTATE GROUP AG                          | Construction       | EUR    | 4 938,00            | 42 417,42            | 0,09         |
| INVITATION HOMES INC REIT                             | Immobilier         | USD    | 15 874,00           | 396 242,06           | 0,88         |
| JAPAN METROPOLITAN FUND INVESTMENT CORPORATION        | Immobilier         | JPY    | 319,00              | 209 014,70           | 0,46         |
| JAPAN REAL ESTATE INVESTMENT                          | Immobilier         | JPY    | 290,00              | 208 062,13           | 0,46         |
| KAUFMAN & BROAD                                       | Construction       | EUR    | 679,00              | 20 200,25            | 0,04         |
| KLEPIERRE REITS                                       | Immobilier         | EUR    | 2 646,00            | 87 741,36            | 0,19         |
| LEG IMMOBILIEN SE                                     | Immobilier         | EUR    | 1 210,00            | 81 917,00            | 0,18         |
| LINK REIT -H-                                         | Immobilier         | HKD    | 68 797,00           | 301 015,10           | 0,67         |
| MERLIN PROPERTIES REIT                                | Immobilier         | EUR    | 9 867,00            | 126 692,28           | 0,28         |

## L'inventaire des dépôts et des instruments financiers (suite)

| Libellé de l'instrument                                   | Secteur d'activité | Devise | Qté Nbre ou nominal | Valeur actuelle      | % Actif Net  |
|-----------------------------------------------------------|--------------------|--------|---------------------|----------------------|--------------|
| MIRVAC GROUP REIT                                         | Immobilier         | AUD    | 115 180,00          | 147 470,94           | 0,33         |
| MITSUBISHI ESTATE CO LTD REIT                             | Immobilier         | JPY    | 43 900,00           | 860 898,90           | 1,91         |
| MITSUMI FUDOSAN CO LTD REIT                               | Immobilier         | JPY    | 90 500,00           | 841 218,14           | 1,86         |
| NIPPON BUILDING FUND                                      | Immobilier         | JPY    | 391,00              | 314 323,35           | 0,70         |
| NOMURA REAL ESTATE MASTER FUND INC REIT                   | Immobilier         | JPY    | 181,00              | 167 304,89           | 0,37         |
| OMEGA HEALTHCARE INVESTORS INC                            | Immobilier         | USD    | 9 213,00            | 331 040,73           | 0,73         |
| PROLOGIS REIT                                             | Immobilier         | USD    | 11 593,00           | 1 129 898,18         | 2,50         |
| REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC REIT                        | Immobilier         | USD    | 12 578,00           | 440 069,43           | 0,97         |
| SCENTRE GROUP REIT                                        | Immobilier         | AUD    | 189 346,00          | 435 732,36           | 0,96         |
| SHURGARD SELF STORAGE LIMITED                             | Transport          | EUR    | 1 248,00            | 40 248,00            | 0,09         |
| SIMON PROPERTY GROUP INC REIT                             | Immobilier         | USD    | 2 699,00            | 431 081,98           | 0,95         |
| STOCKLAND REIT                                            | Construction       | AUD    | 95 494,00           | 329 633,26           | 0,73         |
| SUMITOMO REALTY & DEVELOPMENT REIT                        | Immobilier         | JPY    | 14 800,00           | 557 100,53           | 1,23         |
| SUN COMMUNITIES                                           | Immobilier         | USD    | 3 931,00            | 431 573,62           | 0,96         |
| SUN HUNG KAI PROPERTIES -H-                               | Construction       | HKD    | 45 898,00           | 467 916,60           | 1,04         |
| UNIBAIL RODAMCO SE REITS                                  | Immobilier         | EUR    | 1 406,00            | 125 752,64           | 0,28         |
| VGP SA                                                    | Immobilier         | EUR    | 262,00              | 24 916,20            | 0,06         |
| VONOVIA SE NAMEN AKT REIT                                 | Immobilier         | EUR    | 16 979,00           | 450 792,45           | 1,00         |
| WARAHOUSES DE PAUW NV                                     | Immobilier         | EUR    | 2 193,00            | 46 667,04            | 0,10         |
| WELLTOWER INC REIT                                        | Immobilier         | USD    | 6 721,00            | 1 018 960,80         | 2,26         |
| XIOR STUDENT HOUSING NV REIT                              | Immobilier         | EUR    | 1 248,00            | 36 504,00            | 0,08         |
| <i>Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé</i> |                    |        |                     | -                    | -            |
| <b>Obligations convertibles en actions</b>                |                    |        |                     | -                    | -            |
| <i>Négociées sur un marché réglementé ou assimilé</i>     |                    |        |                     | -                    | -            |
| <i>Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé</i> |                    |        |                     | -                    | -            |
| <b>Obligations et valeurs assimilées</b>                  |                    |        |                     | <b>20 591 184,58</b> | <b>45,59</b> |
| <i>Négociées sur un marché réglementé ou assimilé</i>     |                    |        |                     | 20 591 184,58        | 45,59        |
| AEDIFICA SA 0.75% 09/09/2031                              | Immobilier         | EUR    | 1 200 000,00        | 1 026 915,12         | 2,27         |
| AROUNDTOWN SA 0% 16/07/2026                               | Immobilier         | EUR    | 1 000 000,00        | 978 580,00           | 2,17         |
| BALDER FINLAND OYJ 2% 18/01/2031                          | Finance/Assurance  | EUR    | 300 000,00          | 280 821,66           | 0,62         |
| CARMILA SA 5.5% 09/10/2028                                | Immobilier         | EUR    | 400 000,00          | 446 482,08           | 0,99         |
| CBRE GI OPEN END FUND 4.75% 27/03/2034                    | Finance/Assurance  | EUR    | 239 000,00          | 258 140,53           | 0,57         |
| CITYCON TREASURY BV 6.5% 06/03/2029                       | Finance/Assurance  | EUR    | 100 000,00          | 109 447,11           | 0,24         |
| COVIVIO 4.625% 05/06/2032                                 | Immobilier         | EUR    | 400 000,00          | 430 771,51           | 0,95         |
| COVIVIO HOTELS SACA 4.125% 23/05/2033                     | Immobilier         | EUR    | 700 000,00          | 724 022,47           | 1,60         |
| DIGITAL DUTCH FINCO BV 1% 15/01/2032                      | Finance/Assurance  | EUR    | 1 200 000,00        | 1 040 931,95         | 2,30         |
| GECINA 0.875% 30/06/2036                                  | Immobilier         | EUR    | 1 400 000,00        | 1 065 572,79         | 2,36         |
| GRAND CITY PROPERTIES SA 0.125% 11/01/2028                | Immobilier         | EUR    | 500 000,00          | 470 637,05           | 1,04         |
| GRAND CITY PROPERTIES SA 1.5% 22/02/2027                  | Immobilier         | EUR    | 400 000,00          | 396 757,32           | 0,88         |
| HEMSO TREASURY OYJ 0% 19/01/2028                          | Finance/Assurance  | EUR    | 962 000,00          | 903 423,82           | 2,00         |
| HOWOGE WOHNUNGS 0.625% 01/11/2028                         | Construction       | EUR    | 600 000,00          | 564 123,78           | 1,25         |

## L'inventaire des dépôts et des instruments financiers (suite)

| Libellé de l'instrument                                                | Secteur d'activité | Devise | Qté Nbre ou nominal | Valeur actuelle     | % Actif Net  |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------|---------------------|---------------------|--------------|
| HOWOGE WOHNUNGS 1.125% 01/11/2033                                      | Construction       | EUR    | 700 000,00          | 591 664,74          | 1,31         |
| ICADE 0.625% 18/01/2031                                                | Immobilier         | EUR    | 700 000,00          | 606 760,48          | 1,34         |
| ICADE 1.625% 28/02/2028                                                | Immobilier         | EUR    | 100 000,00          | 98 491,64           | 0,22         |
| INMOBILIARIA COLONIAL SA 1.35% 14/10/2028                              | Immobilier         | EUR    | 700 000,00          | 685 332,32          | 1,52         |
| LEG IMMOBILIEN SE 0.875% 17/01/2029                                    | Immobilier         | EUR    | 1 000 000,00        | 938 334,93          | 2,08         |
| LOGICOR FINANCING SARL 4.25% 18/07/2029                                | Finance/Assurance  | EUR    | 333 000,00          | 348 088,00          | 0,77         |
| LOGICR FINANCIAR SARL 1.625% 15/07/2027                                | Finance/Assurance  | EUR    | 300 000,00          | 294 956,14          | 0,65         |
| MERLIN PROPERTIES SOCIMI 1.875% 04/12/2034                             | Immobilier         | EUR    | 1 000 000,00        | 875 833,70          | 1,94         |
| NERVAL SAS 2.875% 14/04/2032                                           | Finance/Assurance  | EUR    | 800 000,00          | 775 543,34          | 1,72         |
| P3 GROUP 4.625% 13/02/2030                                             | Finance/Assurance  | EUR    | 160 000,00          | 172 153,69          | 0,38         |
| PROLOGIS INTL FUND II 0.75% 23/03/2033                                 | Finance/Assurance  | EUR    | 650 000,00          | 536 039,24          | 1,19         |
| PROLOGIS INTL FUND II 1.625% 17/06/2032                                | Finance/Assurance  | EUR    | 650 000,00          | 583 357,90          | 1,29         |
| PUBLIC STORAGE 0.875% 24/01/2032                                       | Immobilier         | EUR    | 700 000,00          | 609 403,99          | 1,35         |
| SEGRO CAPITAL SARL 0.5% 22/09/2031                                     | Finance/Assurance  | EUR    | 365 000,00          | 309 219,60          | 0,68         |
| SEGRO CAPITAL SARL 1.875% 23/03/2030                                   | Finance/Assurance  | EUR    | 400 000,00          | 384 837,75          | 0,85         |
| SEGRO PLC 3.5% 24/09/2032                                              | Immobilier         | EUR    | 144 000,00          | 143 923,27          | 0,32         |
| SELP FINANCE SARL 1.5% 20/11/2025                                      | Immobilier         | EUR    | 600 000,00          | 606 927,78          | 1,34         |
| TRITAX EUROBOX PLC 0.95% 02/06/2026                                    | Finance/Assurance  | EUR    | 500 000,00          | 496 042,67          | 1,10         |
| UNIBAIL RODAMCO WESTFLD 0.625% 04/05/2027                              | Immobilier         | EUR    | 900 000,00          | 876 920,05          | 1,94         |
| UNIBAIL RODAMCO WESTFLD 1.375% 04/12/2031                              | Immobilier         | EUR    | 400 000,00          | 358 662,68          | 0,79         |
| VONOVIA SE 0.625% 14/12/2029                                           | Immobilier         | EUR    | 500 000,00          | 455 165,00          | 1,01         |
| VONOVIA SE 0.75% 01/09/2032                                            | Immobilier         | EUR    | 500 000,00          | 415 988,49          | 0,92         |
| WP CAREY INC 4.25% 23/07/2032                                          | Immobilier         | EUR    | 700 000,00          | 730 909,99          | 1,62         |
| <i>Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé</i>              |                    |        |                     | -                   | -            |
| <b>Titres de créances</b>                                              |                    |        |                     | -                   | -            |
| <i>Négociés sur un marché réglementé ou assimilé</i>                   |                    |        |                     | -                   | -            |
| <i>Non négociés sur un marché réglementé ou assimilé</i>               |                    |        |                     | -                   | -            |
| <b>Parts d'OPC et de fonds d'investissements</b>                       |                    |        |                     | <b>7 067 453,62</b> | <b>15,65</b> |
| <i>OPCVM</i>                                                           |                    |        |                     | 2 834 887,40        | 6,28         |
| ISHS II UK PROPERTY EPRA/NAREIT GBP                                    | Finance/Assurance  | GBP    | 60 724,00           | 281 808,62          | 0,62         |
| OFI INVEST ESG LIQUIDITES I                                            | Finance/Assurance  | EUR    | 2 406,00            | 2 553 078,78        | 5,65         |
| <i>FIA et équivalents d'autres Etats membres de l'Union Européenne</i> |                    |        |                     | 4 232 566,22        | 9,37         |
| STANDARD LIFE INVESTMENTS EUROPEAN PROPERTY GROWTH FUND LP             | Finance/Assurance  | EUR    | 53,00               | 4 232 566,22        | 9,37         |
| <i>Autres OPC et fonds d'investissements</i>                           |                    |        |                     | -                   | -            |
| <b>Dépôts</b>                                                          |                    |        |                     | -                   | -            |
| <b>Opérations temporaires sur titres</b>                               |                    |        |                     | -                   | -            |
| <i>Créances représentatives de titres financiers reçus en pension</i>  |                    |        |                     | -                   | -            |
| <i>Créances représentatives de titres donnés en garantie</i>           |                    |        |                     | -                   | -            |

## L'inventaire des dépôts et des instruments financiers (suite)

| Libellé de l'instrument                                     | Secteur d'activité | Devise | Qté Nbre ou nominal | Valeur actuelle      | % Actif Net  |
|-------------------------------------------------------------|--------------------|--------|---------------------|----------------------|--------------|
| <i>Créances représentatives de titres financiers prêtés</i> |                    |        |                     | -                    | -            |
| <i>Titres financiers empruntés</i>                          |                    |        |                     | -                    | -            |
| <i>Titres financiers donnés en pension</i>                  |                    |        |                     | -                    | -            |
| <i>Autres opérations temporaires</i>                        |                    |        |                     | -                    | -            |
| <i>Opérations de cession sur instruments financiers</i>     |                    |        |                     | -                    | -            |
| <i>Opérations temporaires sur titres financiers</i>         |                    |        |                     | -                    | -            |
| <b>Prêts</b>                                                |                    |        |                     | -                    | -            |
| <b>Emprunts</b>                                             |                    |        |                     | -                    | -            |
| <b>Autres actifs éligibles</b>                              |                    |        |                     | -                    | -            |
| <b>Autres passifs éligibles</b>                             |                    |        |                     | -                    | -            |
| <b>Total</b>                                                |                    |        |                     | <b>44 225 294,45</b> | <b>97,92</b> |

## L'inventaire des instruments financiers à terme hors IFT utilisés en couverture d'une catégorie de parts

## L'inventaire des opérations à terme de devises

| Type d'opération        | Valeur actuelle présentée au bilan |                  | Montant de l'exposition |                      |                      |                       |
|-------------------------|------------------------------------|------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
|                         | Actif                              | Passif           | Devises à recevoir (+)  |                      | Devises à livrer (-) |                       |
|                         |                                    |                  | Devise                  | Montant              | Devise               | Montant               |
| OVCT 25/10/2015 JPY/EUR | 60 737,59                          | -                | EUR                     | 2 979 286,24         | JPY                  | -2 918 548,65         |
| OVCT 25/10/2015 SGD/EUR | 9 165,52                           | -                | EUR                     | 889 192,44           | SGD                  | -880 026,92           |
| OVCT 25/10/2015 GBP/EUR | 2 218,01                           | -                | EUR                     | 344 521,05           | GBP                  | -342 303,04           |
| OVCT 25/10/2015 GBP/EUR | 289,31                             | -                | EUR                     | 44 937,53            | GBP                  | -44 648,22            |
| OVCT 251015 HKD/EUR     | -                                  | 536,28           | EUR                     | 163 550,88           | HKD                  | -164 087,16           |
| OVCT 251015 USD/EUR     | -                                  | 613,59           | EUR                     | 609 901,85           | USD                  | -610 515,44           |
| OACT 251015 SGD/EUR     | -                                  | 807,84           | SGD                     | 66 022,03            | EUR                  | -66 829,87            |
| OVCT 251015 HKD/EUR     | -                                  | 7 341,78         | EUR                     | 1 032 479,37         | HKD                  | -1 039 821,15         |
| OVCT 251015 USD/EUR     | -                                  | 8 942,28         | EUR                     | 8 888 597,43         | USD                  | -8 897 539,71         |
| OACT 251015 USD/EUR     | -                                  | 12 250,15        | USD                     | 1 074 812,85         | EUR                  | -1 087 063,00         |
| OVCT 251015 AUD/EUR     | -                                  | 31 200,51        | EUR                     | 1 380 095,74         | AUD                  | -1 411 296,25         |
| <b>Total</b>            | <b>72 410,43</b>                   | <b>61 692,43</b> |                         | <b>17 473 397,41</b> |                      | <b>-17 462 679,41</b> |

## L'inventaire des instruments financiers à terme

| Libellé de l'instrument         | Quantité | Valeur actuelle présentée au bilan |                 | Montant de l'exposition<br>+/- |
|---------------------------------|----------|------------------------------------|-----------------|--------------------------------|
|                                 |          | Actif                              | Passif          |                                |
| <b>Actions</b>                  |          |                                    |                 |                                |
| <b>Futures</b>                  |          |                                    |                 |                                |
| FTSE/EPRA                       | 89       | -                                  | 1 068,00        | 1 438 240,00                   |
| S&P EMINI                       | 88       | 36 510,64                          | -               | 3 893 531,91                   |
| <b>Sous-Total Futures</b>       |          | <b>36 510,64</b>                   | <b>1 068,00</b> | <b>5 331 771,91</b>            |
| <b>Total Actions</b>            |          | <b>36 510,64</b>                   | <b>1 068,00</b> | <b>5 331 771,91</b>            |
| <b>Taux d'intérêts</b>          |          |                                    |                 |                                |
| <b>Total Taux d'intérêts</b>    |          | -                                  | -               | -                              |
| <b>Change</b>                   |          |                                    |                 |                                |
| <b>Total Change</b>             |          | -                                  | -               | -                              |
| <b>Crédit</b>                   |          |                                    |                 |                                |
| <b>Total Crédit</b>             |          | -                                  | -               | -                              |
| <b>Autres expositions</b>       |          |                                    |                 |                                |
| <b>Total Autres expositions</b> |          | -                                  | -               | -                              |

## L'inventaire des instruments financiers à terme utilisés en couverture d'une catégorie de parts

## L'inventaire des opérations à terme de devises

| Type d'opération | Valeur actuelle présentée au bilan |        | Montant de l'exposition |         |                      |         |
|------------------|------------------------------------|--------|-------------------------|---------|----------------------|---------|
|                  | Actif                              | Passif | Devises à recevoir (+)  |         | Devises à livrer (-) |         |
|                  |                                    |        | Devise                  | Montant | Devise               | Montant |
| <b>Total</b>     | -                                  | -      |                         | -       |                      | -       |

## L'inventaire des instruments financiers à terme

| Libellé de l'instrument      | Quantité | Valeur actuelle présentée au bilan |        | Montant de l'exposition<br>+/- |
|------------------------------|----------|------------------------------------|--------|--------------------------------|
|                              |          | Actif                              | Passif |                                |
| <b>Actions</b>               |          |                                    |        |                                |
| <b>Total Actions</b>         |          | -                                  | -      | -                              |
| <b>Taux d'intérêts</b>       |          |                                    |        |                                |
| <b>Total Taux d'intérêts</b> |          | -                                  | -      | -                              |
| <b>Change</b>                |          |                                    |        |                                |
| <b>Total Change</b>          |          | -                                  | -      | -                              |
| <b>Crédit</b>                |          |                                    |        |                                |
| <b>Total Crédit</b>          |          | -                                  | -      | -                              |

## L'inventaire des instruments financiers à terme (suite)

| Libellé de l'instrument         | Quantité | Valeur actuelle présentée au bilan |        | Montant de l'exposition<br>+/- |
|---------------------------------|----------|------------------------------------|--------|--------------------------------|
|                                 |          | Actif                              | Passif |                                |
| <b>Autres expositions</b>       |          |                                    |        |                                |
| <b>Total Autres expositions</b> |          | -                                  | -      | -                              |

## Synthèse de l'inventaire

|                                                                                      | Valeur actuelle présentée au bilan |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Total inventaire des actifs et passifs éligibles (hors IFT)                          | 44 225 294,45                      |
| Inventaire des IFT (hors IFT utilisés en couverture de parts émises) :               |                                    |
| Total opérations à terme de devises                                                  | 10 718,00                          |
| Total instruments financiers à terme - actions                                       | 35 442,64                          |
| Total instruments financiers à terme - taux d'intérêts                               | -                                  |
| Total instruments financiers à terme - change                                        | -                                  |
| Total instruments financiers à terme - crédit                                        | -                                  |
| Total instruments financiers à terme - autres expositions                            | -                                  |
| Appels de marge                                                                      | -35 442,64                         |
| Inventaire des instruments financiers à terme utilisés en couverture de parts émises | -                                  |
| Autres actifs (+)                                                                    | 972 215,81                         |
| Autres passifs (-)                                                                   | -42 090,38                         |
| Passifs de financement (-)                                                           | -                                  |
| <b>Total = actif net</b>                                                             | <b>45 166 137,88</b>               |