

FCP (Fonds Commun de Placement)
de droit français

FIA relevant de la
Directive 2011/61/UE

AFER MULTI FONCIER

Rapport semestriel au 31 mars 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 : 22 Rue Vernier - 75017 Paris

Société Anonyme à Conseil d'Administration

au capital de 71 957 490 € - RCS Paris 384 940 342

ofi invest
Asset Management

INFORMATIONS RÉGLEMENTAIRES

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

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

État du patrimoine

Éléments de l'état du patrimoine	Montant à l'arrêté périodique
Titres financiers éligibles mentionnés au 1° du I de l'article L. 214-24-55 du code monétaire et financier	38 688 425,54
Avoirs bancaires	387 141,32
Autres actifs détenus par le FIA	8 745 836,60
Total des actifs détenus par le FIA	47 821 403,46
Comptes financiers et Emprunts	-
Instruments financiers et Dettes	-1 514 613,68
Total des passifs	-1 514 613,68
Valeur nette d'inventaire	46 306 789,78

Evolution de l'actif net

	31/03/2025	30/09/2024	29/09/2023	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2020
ACTIF NET						
en EUR	46 306 789,78	52 945 586,32	59 091 651,97	74 433 854,74	96 436 052,91	96 436 052,91
Nombre de titres						
Parts	53 309,0000	58 508,0000	74 209,0000	91 338,0000	94 825,0000	94 825,0000
Valeur liquidative unitaire						
en EUR	868,64	904,92	796,28	814,92	1 016,98	1 016,98
Distribution unitaire sur plus et moins-values nettes (y compris les acomptes)						
en EUR	-	-	-	5,50	-	2,18
Date de distribution	-	-	-	17/03/2022	-	12/03/2020

Evolution de l'actif net (suite)

	31/03/2025	30/09/2024	29/09/2023	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2020
Distribution unitaire sur revenu net (y compris les acomptes)						
en EUR	-	1,23	1,16	1,14	0,53	0,84
Date de distribution	-	14/03/2024	14/12/2023	15/12/2022	16/12/2021	17/12/2020
en EUR	-	-	1,16	2,27	2,99	0,29
Date de distribution	-	-	14/09/2023	15/09/2022	16/09/2021	17/09/2020
en EUR	-	-	1,13	0,33	0,58	0,18
Date de distribution	-	-	15/06/2023	16/06/2022	18/03/2021	18/06/2020
en EUR	-	-	1,13	0,12	-	0,08
Date de distribution	-	-	16/03/2023	17/03/2022	-	12/03/2020
Crédit d'impôt unitaire transféré au porteur (personnes physiques)						
en EUR	-	-	-	-	0,12	0,07
Capitalisation unitaire						
en EUR	-	-20,43	-40,79	-41,99	-62,20	-6,26

Inventaire du portefeuille au 31 mars 2025

Désignation des valeurs	Devise	Qté Nbre ou nominal	Valeur boursière	% Actif Net
Immobilisations corporelles nettes		-	-	-
Titres financiers			46 796 490,02	101,06
Actions et valeurs assimilées			18 046 407,13	38,97
Négociées sur un marché réglementé ou assimilé		-	-	-
AEDIFICA REIT	EUR	895,00	55 892,75	0,12
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES REIT	USD	5 281,00	452 273,01	0,98
ALTAREA REIT	EUR	371,00	37 174,20	0,08
AMERICAN TOWER REDIT	USD	2 540,00	511 668,21	1,10
ARGAN RAIT	EUR	606,00	37 208,40	0,08
AROUNDTOWN REIT	EUR	8 301,00	20 976,63	0,05
AVALONBAY COMMUNITIE REIT	USD	3 446,00	684 669,99	1,48
CAPITALAND ASCENDAS REIT	SGD	153 000,00	281 362,35	0,61
CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL TRUST	SGD	213 200,00	308 368,34	0,67
CAPITALAND INVESTMENT LIMITED	SGD	127 700,00	240 993,18	0,52
CARETRUST REIT INC	USD	15 932,00	421 529,86	0,91
CARMILA ACT SAS REIT	EUR	3 161,00	55 317,50	0,12
CHINA OVERSEAS LAND & INVESTMENT LTD -H-	HKD	99 770,00	165 011,13	0,36
CHINA RESOURCES LAND LTD	HKD	80 704,00	247 749,75	0,54
COFINIMMO SICAFI REIT	EUR	580,00	35 409,00	0,08
COVIVIO SA REIT	EUR	1 159,00	60 036,20	0,13
DAIWA HOUSE REIT INVESTMENT CORP	JPY	93,00	136 333,63	0,29
DEXUS AMERICAN DEPOSITARY RECEIPTS	AUD	46 648,00	190 526,31	0,41
DOUGLAS EMMET	USD	12 127,00	179 626,00	0,39

Inventaire du portefeuille au 31 mars 2025 (suite)

Désignation des valeurs	Devise	Qté Nbre ou nominal	Valeur boursière	% Actif Net
EQUINIX INC COMMON STOCK REIT	USD	1 370,00	1 034 095,07	2,23
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES REIT	USD	9 738,00	601 300,31	1,30
EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV REIT	EUR	1 194,00	29 909,70	0,06
EXTRA SPACE STORAGE INC	USD	5 347,00	735 026,87	1,59
FEDERAL REALTY INVESTMENT TRUST REIT	USD	4 423,00	400 534,96	0,86
GECINA ACT	EUR	1 172,00	101 788,20	0,22
GLP J REIT	JPY	159,00	118 708,76	0,26
GOODMAN GRP REIT	AUD	10 783,00	176 850,03	0,38
GPT GROUP REIT	AUD	81 559,00	205 138,45	0,44
ICADE REIT	EUR	612,00	12 852,00	0,03
INMOBILIARIA COLONIAL SA	EUR	6 981,00	38 081,36	0,08
INSTONE REAL ESTATE GROUP AG	EUR	4 709,00	37 672,00	0,08
INVITATION HOMES INC REIT	USD	18 333,00	591 469,22	1,28
JAPAN METROPOLITAN FUND INVESTMENT CORPORATION	JPY	328,00	194 322,96	0,42
JAPAN REAL ESTATE INVESTMENT	JPY	299,00	198 613,72	0,43
KAUFMAN & BROAD	EUR	647,00	20 801,05	0,04
KLEPIERRE REITS	EUR	2 523,00	78 011,16	0,17
LEG IMMOBILIEN SE	EUR	1 153,00	75 475,38	0,16
LINK REIT -H-	HKD	70 797,00	306 630,03	0,66
MAPLETREE LOGISTIC TRUST REIT	SGD	125 300,00	113 053,93	0,24
MERLIN PROPERTIES REIT	EUR	9 410,00	92 735,55	0,20
MIRVAC GROUP REIT	AUD	118 377,00	142 725,74	0,31
MITSUBISHI ESTATE CO LTD REIT	JPY	45 200,00	680 519,14	1,47
MITSUI FUDOSAN CO LTD REIT	JPY	93 200,00	767 660,38	1,66
NIPPON BUILDING FUND	JPY	402,00	317 054,43	0,68
NOMURA REAL ESTATE MASTER FUND INC REIT	JPY	226,00	199 370,84	0,43
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS INC	USD	10 640,00	375 089,06	0,81
PROLOGIS REIT	USD	13 389,00	1 385 628,87	2,99
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC REIT	USD	14 526,00	526 470,01	1,14
SCENTRE GROUP REIT	AUD	194 602,00	377 203,10	0,81
SHURGARD SELF STORAGE LIMITED	EUR	1 190,00	39 746,00	0,09
SIMON PROPERTY GROUP INC REIT	USD	3 117,00	479 236,59	1,03
STOCKLAND REIT	AUD	98 146,00	277 432,52	0,60
SUMITOMO REALTY & DEVELOPMENT REIT	JPY	15 300,00	529 754,42	1,14
SUN COMMUNITIES	USD	4 540,00	540 664,32	1,17
SUN HUNG KAI PROPERTIES -H-	HKD	47 174,00	414 806,54	0,90
UNIBAIL RODAMCO SE REITS	EUR	1 340,00	104 386,00	0,23
VGP SA	EUR	249,00	19 994,70	0,04
VONOVIA SE NAMEN AKT REIT	EUR	16 191,00	404 127,36	0,87
WARAHOUSES DE PAUW NV	EUR	2 091,00	45 834,72	0,10
WELLTOWER INC REIT	USD	7 761,00	1 100 780,24	2,38
XIOR STUDENT HOUSING NV REIT	EUR	1 190,00	32 725,00	0,07
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	-	-	-	-

Inventaire du portefeuille au 31 mars 2025 (suite)

Désignation des valeurs	Devise	Qté Nbre ou nominal	Valeur boursière	% Actif Net
Obligations convertibles en actions			-	-
Négociées sur un marché réglementé ou assimilé		-	-	-
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé		-	-	-
Obligations et valeurs assimilées			20 642 018,41	44,58
Négociées sur un marché réglementé ou assimilé		-	-	-
AEDIFICA SA 0.75% 09/09/2031	EUR	1 200 000,00	998 750,79	2,16
AROUNDTOWN SA 0% 16/07/2026	EUR	1 000 000,00	958 470,00	2,07
BALDER FINLAND OYJ 2% 18/01/2031	EUR	300 000,00	267 967,44	0,58
CARMILA SA 5.5% 09/10/2028	EUR	400 000,00	439 331,95	0,95
CBRE GI OPEN END FUND 4.75% 27/03/2034	EUR	239 000,00	246 997,14	0,53
CITYCON TREASURY BV 6.5% 06/03/2029	EUR	100 000,00	106 868,21	0,23
COVIVIO 4.625% 05/06/2032	EUR	400 000,00	434 200,16	0,94
COVIVO HOTELS SACA 1.875% 24/09/2025	EUR	200 000,00	201 112,05	0,43
DIGITAL DUTCH FINCO BV 1% 15/01/2032	EUR	1 300 000,00	1 077 933,47	2,33
GECINA 0.875% 30/06/2036	EUR	1 400 000,00	1 025 285,01	2,21
GRAND CITY PROPERTIES SA 0.125% 11/01/2028	EUR	500 000,00	457 548,70	0,99
GRAND CITY PROPERTIES SA 1.5% 22/02/2027	EUR	400 000,00	387 777,10	0,84
HEMSO TREASURY OYJ 0% 19/01/2028	EUR	962 000,00	886 309,84	1,91
HOWOGE WOHNUNGS 0.625% 01/11/2028	EUR	700 000,00	641 915,92	1,39
HOWOGE WOHUNGS 1.125% 01/11/2033	EUR	700 000,00	558 015,45	1,21
ICADE 0.625% 18/01/2031	EUR	700 000,00	583 153,99	1,26
ICADE 1.625% 28/02/2028	EUR	200 000,00	192 329,84	0,42
INMOBILIARIA COLONIAL SA 1.35% 14/10/2028	EUR	700 000,00	668 008,37	1,44
LEG IMMOBILIEN SE 0.875% 17/01/2029	EUR	1 000 000,00	916 197,95	1,98
LOGICOR FINANCING SARL 4.25% 18/07/2029	EUR	333 000,00	348 814,53	0,75
LOGICR FINANCIAL SARL 1.625% 15/07/2027	EUR	300 000,00	292 301,96	0,63
MERLIN PROPERTIES SOCIMI 1.875% 04/12/2034	EUR	1 000 000,00	841 533,01	1,82
NERVAL SAS 2.875% 14/04/2032	EUR	800 000,00	763 411,84	1,65
P3 GROUP 4.625% 13/02/2030	EUR	160 000,00	165 736,35	0,36
PROLOGIS INTL FUND II 0.75% 23/03/2033	EUR	775 000,00	613 579,50	1,33
PROLOGIS INTL FUND II 1.625% 17/06/2032	EUR	650 000,00	574 831,68	1,24
PUBLIC STORAGE 0.875% 24/01/2032	EUR	700 000,00	586 943,10	1,27
SEGRO CAPITAL SARL 0.5% 22/09/2031	EUR	365 000,00	301 683,50	0,65
SEGRO CAPITAL SARL 1.875% 23/03/2030	EUR	400 000,00	374 185,48	0,81
SEGRO PLC 3.5% 24/09/2032	EUR	144 000,00	143 279,88	0,31
SELP FINANCE SARL 1.5% 20/11/2025	EUR	600 000,00	598 065,45	1,29
SIMON INTL FINANCE SCA 1.25% 13/05/2025	EUR	300 000,00	302 923,77	0,65
SOCIETE FONCIERE LYONNAIS 1.5% 29/05/2025	EUR	400 000,00	404 855,01	0,87
TRITAX EUROBOX PLC 0.95% 02/06/2026	EUR	500 000,00	491 171,16	1,06
UNIBAIL RODAMCO WESTFLD 0.625% 04/05/2027	EUR	900 000,00	865 567,85	1,87
UNIBAIL RODAMCO WESTFLD 1.375% 04/12/2031	EUR	400 000,00	347 501,15	0,75
VONOVIA SE 0.625% 14/12/2029	EUR	500 000,00	442 768,22	0,96
VONOVIA SE 0.75% 01/09/2032	EUR	500 000,00	403 808,36	0,87
WP CAREY INC 4.25% 23/07/2032	EUR	700 000,00	730 883,23	1,58
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé		-	-	-

Inventaire du portefeuille au 31 mars 2025 (suite)

Désignation des valeurs	Devise	Qté Nbre ou nominal	Valeur boursière	% Actif Net
Titres de créances			-	-
Négociés sur un marché réglementé ou assimilé		-	-	-
Non négociés sur un marché réglementé ou assimilé		-	-	-
Parts d'OPC et de fonds d'investissements			7 381 555,84	15,94
OPCVM		-	-	-
ISHS II UK PROPERTY EPRA/NAREIT GBP	GBP	81 226,00	392 905,36	0,85
OFI INVEST ESG LIQUIDITÉS I	EUR	1 857,00	1 948 234,41	4,21
FIA et équivalents d'autres Etats membres de l'Union Européenne		-	-	-
STANDARD LIFE INVESTMENTS EUROPEAN PROPERTY GROWTH FUND LP	EUR	53,00	5 040 416,07	10,88
Autres OPC et fonds d'investissements		-	-	-
Dépôts		-	-	-
Instruments financiers à terme		-	-	-
Appel marge EUR G1	EUR	-7 565,00	-7 565,00	-0,02
Appel marge USD G1	USD	-43 062,50	-39 865,30	-0,09
EMINI S&P R 0625	USD	65,00	39 865,30	0,09
FTSE/EPRA E 0625	EUR	89,00	7 565,00	0,02
OACT 250416 SGD/EUR	SGD	170 000,00	117 071,71	0,25
OACT 250416 SGD/EUR	EUR	-121 254,18	-121 254,18	-0,26
OACT 250416 USD/EUR	EUR	-2 208 567,85	-2 208 567,85	-4,77
OACT 250416 USD/EUR	USD	2 308 000,00	2 132 690,04	4,61
OACT 250416 USD/EUR	EUR	-211 078,57	-211 078,57	-0,46
OACT 250416 USD/EUR	USD	220 000,00	203 519,21	0,44
OVCT 25/04/2016 AUD/EUR	EUR	1 499 999,70	1 499 999,70	3,24
OVCT 25/04/2016 AUD/EUR	AUD	-2 503 651,00	-1 442 918,59	-3,12
OVCT 25/04/2016 GBP/EUR	EUR	357 355,26	357 355,26	0,77
OVCT 25/04/2016 GBP/EUR	GBP	-299 000,00	-356 918,38	-0,77
OVCT 25/04/2016 HKD/EUR	HKD	-9 105 428,00	-1 082 658,86	-2,34
OVCT 25/04/2016 HKD/EUR	EUR	1 131 101,71	1 131 101,71	2,44
OVCT 25/04/2016 SGD/EUR	EUR	1 064 943,70	1 064 943,70	2,30
OVCT 25/04/2016 SGD/EUR	SGD	-1 502 969,00	-1 035 125,69	-2,24
OVCT 25/04/2016 USD/EUR	EUR	701 056,86	701 056,86	1,51
OVCT 25/04/2016 USD/EUR	USD	-718 000,00	-664 778,00	-1,44
OVCT 25/04/2016 USD/EUR	EUR	12 505 760,77	12 505 760,77	27,01
OVCT 25/04/2016 USD/EUR	USD	-12 808 000,00	-11 858 602,45	-25,61
OVCT 250416 GBP/EUR	EUR	46 129,53	46 129,53	0,10
OVCT 250416 GBP/EUR	GBP	-39 000,00	-46 538,12	-0,10
OVCT 250416 JPY/EUR	JPY	-489 137 532,00	-3 032 829,96	-6,55
OVCT 250416 JPY/EUR	EUR	3 028 150,80	3 028 150,80	6,54

Inventaire du portefeuille au 31 mars 2025 (suite)

Désignation des valeurs	Devise	Qté Nbre ou nominal	Valeur boursière	% Actif Net
Opérations temporaires sur titres			-	-
Créances représentatives de titres financiers reçus en pension		-	-	-
Créances représentatives de titres donnés en garantie		-	-	-
Créances représentatives de titres financiers prêtés		-	-	-
Titres financiers empruntés		-	-	-
Titres financiers donnés en pension		-	-	-
Autres opérations temporaires		-	-	-
Opérations de cession sur instruments financiers		-	-	-
Opérations temporaires sur titres financiers		-	-	-
Prêts		-	-	-
Emprunts		-	-	-
Autres actifs éligibles		-	-	-
Autres passifs éligibles		-	-	-
Créances et comptes d'ajustement actifs			497 634,43	1,07
Dettes et comptes d'ajustement passifs			-1 374 475,99	-2,97
Comptes financiers			387 141,32	0,84
ACTIF NET			46 306 789,78	100,00

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

Éléments du portefeuille titres	Mouvements (en montant)	
	Acquisitions	Cessions
Actions	896 851,75	2 554 349,55
Obligations	-	2 970 715,15
Titres de créances	-	-
OPC à capital variable	7 242 749,06	7 550 586,67