Ofi invest
Asset Management

Gestion Diversifiée

Afer Multi Foncier

FR0013246253

30/10/2026

Commercialisé en FR

Étoiles Six Financial Information[2][3]

Gestion flexible internationale

Actif net du fonds	36,05 M€
Actif net de la part	36,05 M€
Valeur liquidative	899,68 €

Performance mensuelle[1]	Fonds	Indice
	1,48%	-

Gérants



Geoffroy Carteron



Antoine Collet

Les équipes sont susceptibles d'évoluer

Profil de risque[3]

1 — 2 — **3** — 4 — 5 — 6 — 7

Durée de placement recommandée

8 ans

SFDR[3]	Article 6	
	Fonds	Univers
Notation ESG[3]	6,45	6,44
Couverture note ESG	97,30%	90,55%

Orientation de gestion

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

Principales caractéristiques

Date de création de la part
04/04/2018

Date de lancement de la part
04/04/2018

Société de gestion
Ofi Invest Asset Management

Forme juridique
FCP

Classification AMF
Fonds mixte

Affectation du résultat
Capitalisation et/ou distribution

Fréquence de valorisation
Journalière

Ticker Bloomberg
AFEMULF FP

Publication des VL
www.afer.fr

Frais de gestion maximum TTC
2,20%

Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation
1,41%

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

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

Ofi Invest Asset Management • 127-129, quai du Président Roosevelt - 92130 Issy-les-Moulineaux • France • Tél. : +33 (0)1 40 68 17 17 • www.ofi-invest-am.com • Société de gestion de portefeuille • S.A. à Conseil d'Administration au capital de 71 957 490 euros • RCS Nanterre 384 940 342 • APE 6630 Z • Agrément AMF n° GP 92012 • FR 51384940342 • CONTACT : Département commercial • 01 40 68 17 17 • service.client@ofi-invest.com

COMMUNICATION PUBLICITAIRE

Ofi invest
Asset Management

Rapport mensuel
Part C/D
Diversifiés

Afer Multi Foncier

FR0013246253

30/10/2026

Performances & risques

Évolution de la performance(1)(base 100 au 29/10/2021)



Performances cumulées(1)

En %	Fonds	Indice	Relatif
Da*	-0,86	-	-
1 mois	1,48	-	-
3 mois	-4,32	-	-
6 mois	-3,89	-	-
1 an	-0,72	-	-
2 ans	1,84	-	-
3 ans	16,16	-	-
5 ans	-11,87	-	-
8 ans	-6,30	-	-
10 ans	-	-	-

*Da : début d'année

Performances annuelles(1)

En %	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Fonds	-	-	-	3,00	-0,62	7,51	-22,57	6,25	0,73	4,89
Indice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Relatif	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Performances mensuelles(1)

%	Jan.	Févr.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Juil.	Août	sept.	Oct.	Nov.	Déc.
2022	-3,94	-3,07	1,60	-2,97	-4,11	-5,61	5,81	-4,49	-7,82	-2,18	5,12	-2,72
2023	3,64	-2,03	-2,64	1,62	-2,27	1,39	2,62	-1,43	-2,45	-2,46	5,59	5,03
2024	-2,08	-0,03	2,15	-3,02	1,33	0,01	3,33	2,28	1,42	-2,37	1,17	-3,20
2025	0,84	1,45	-1,86	0,85	1,07	0,06	0,23	2,12	0,23	-0,29	1,27	-1,11
2026	1,72	4,45	-6,58	3,92	-0,32	0,31	0,46	-1,89	-3,89	1,48		

Principaux indicateurs de risques(3)

	Volatilité		Perte Maximale		Délai de recouvrement		Tracking error	Ratio d'info	Ratio de sharpe	Bêta	Alpha
En %	Fonds	Indice	Fonds	Indice	Fonds	Indice					
1 an	7,56	-	-8,78	-	-	-	-	-	-0,37	-	-
3 ans	7,31	-	-8,78	-	-	-	-	-	0,18	-	-
5 ans	8,64	-	-26,61	-	-	-	-	-	-0,57	-	-
8 ans	7,04	-	-26,61	-	-	-	-	-	-0,29	-	-
10 ans	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Source : Six Financial Information

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

Ofi invest
Asset Management

Rapport mensuel
Part C/D
Diversifiés

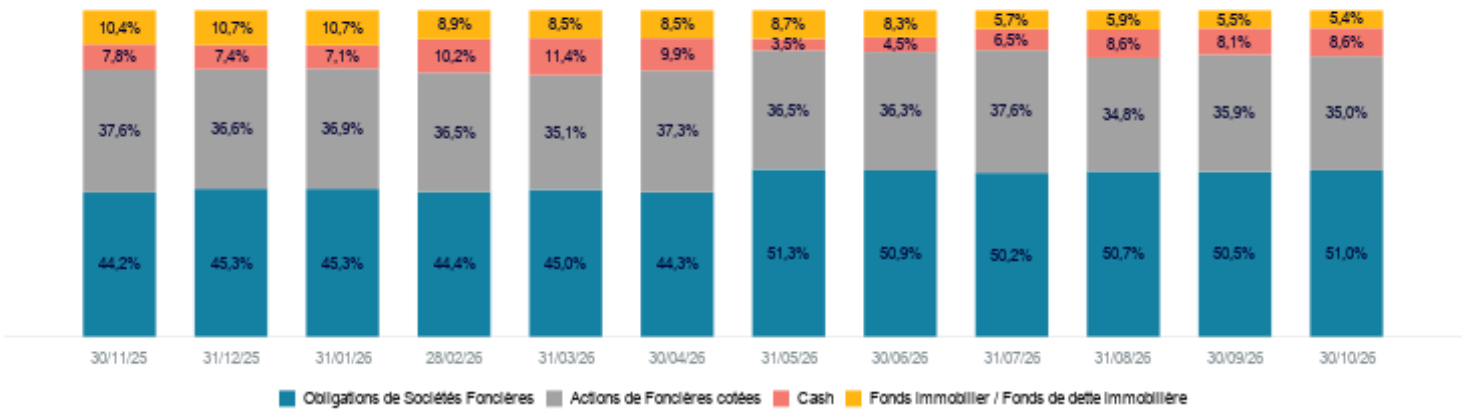
Afer Multi Foncier

FR0013246253

30/10/2026

Structure du portefeuille

Allocation historique sur 1 an glissant



Répartition sectorielle(4)

En %	Fonds
Diversifiés	18,8
Logistique	17,0
Résidentiel	10,1
Santé	9,9
Commerces	9,0
Bureaux	6,5
Promotion Immo	0,9
Autres	13,6
OPC	5,4
Dispo/Liquidités	8,8

Répartition géographique

En %	Fonds
Etats-Unis	25,5
France	14,5
Allemagne	10,9
Japon	7,3
Luxembourg	6,6
Suède	3,6
Espagne	3,4
Belgique	3,3
Australie	3,1
Autres Pays	7,8
OPC	5,4
Dispo/Liquidités investies	8,6

Principales positions (hors Liquidités/Dérivés)(4)

En %	
Standard life invts europ pr OPC	5,1
AEDIFICA SA 0.75 09/09/2031 BE Santé	2,8
DIGITAL DUTCH FINCO BV 1 15/ US Autres	2,8
GECINA SA 0.875 30/06/2036 FR Diversifiés	2,8
WELLTOWER US Santé	2,7

Répartition par devise (hors OPC)

En %	Fonds
EUR	103,8
GBP	1,7
USD	0,5
Autres devises	-6,0

(4)Les valeurs et secteurs sont présentés à titre indicatif et peuvent être absents du portefeuille à certaines périodes. Ceci ne représente pas une recommandation à l'achat ou à la vente. (6) Taux d'exposition actions en engagement, hors titres solidaires.

Ofi invest
Asset Management

Rapport mensuel
Part C/D
Diversifiés

Afer Multi Foncier

FR0013246253

30/10/2026

Commentaire de gestion

Le mois d'octobre a été marqué par une large compression des rendements souverains. Le taux allemand à 10 ans a reculé de 19 points de base pour s'établir à 3,32 % en fin de mois, tandis que le taux à 2 ans n'a baissé que de 2 points de base, entraînant un aplatissement prononcé de la courbe. Les Treasuries américains ont suivi la même dynamique, avec une baisse de 31 points de base du taux à 10 ans, à 4,93 %. La BCE et la Fed ont toutes deux maintenu leurs taux inchangés, à respectivement 2,50 % et 4,00 %, tout en conservant un biais restrictif, des hausses de taux en décembre étant largement anticipées. Le principal facteur idiosyncratique a été la France : la dégradation des finances publiques, la fragmentation politique et la révision par Fitch de sa perspective à négative le 30 octobre ont provoqué un écartement de 24 points de base du spread OAT-Bund, à 165 points de base, avec un pic à 174 points de base en cours de mois. Les BTP italiens ont fait preuve de résilience, le spread BTP-Bund restant globalement stable à 119 points de base, soutenu par un budget crédible visant un déficit inférieur à 3 %.

Le marché EUR IG a enregistré une performance totale positive de +0,62 % en octobre, malgré un écartement de 9 points de base du Z-spread agrégé, à 105 points de base, la compression du Bund ayant plus que compensé la pression sur les spreads. Les titres notés BBB ont sous-performé, avec un écartement de 11 points de base, contre 6 points de base pour les titres AA. Les sociétés financières (+18 points de base) et l'immobilier/les REIT (+17 points de base) ont affiché les plus forts écartements sectoriels, tandis que l'énergie (+1 point de base) a été le secteur le plus résilient. La courbe des spreads par maturité s'est pentifiée, le segment 1-3 ans s'établissant à 47 points de base, contre 130 points de base au-delà de 10 ans. Les instruments bancaires T2/SNP se sont écartés de 14 points de base, à 92 points de base ; la dette subordonnée d'assurance s'est écartée de 15 points de base, à 153 points de base, laissant un différentiel entre les deux segments d'environ 61 points de base.

L'iTraxx Crossover s'est écarté de 12 points de base sur le mois, passant de 314 à 326 points de base, avec un pic proche de 341 points de base le 23 octobre. Ce mouvement a reflété la dégradation du sentiment de risque, alimentée par les inquiétudes liées aux finances publiques françaises, les tensions de crédit associées à l'IA et un épisode mondial d'aversion au risque. Le redressement partiel en fin de mois a été cohérent avec la stabilisation des spreads EUR IG, ce qui suggère que l'écartement résultait davantage du sentiment de marché que d'une réévaluation fondamentale de la qualité du crédit européen.

En octobre, l'activité du marché primaire des entreprises EUR IG a totalisé 14,3 Md€ répartis sur 22 transactions, en hausse de 32 % par rapport à octobre 2025 (10,8 Md€, 19 opérations), bien que l'activité ait été inégale au cours du mois. La première semaine a été la plus active (5,7 Md€), portée par l'émission benchmark de 1,5 Md€ de TenneT, pricée avec une prime de nouvelle émission négative de 18 points de base. L'activité a fortement ralenti au cours de la troisième semaine (1,6 Md€, 3 opérations), le climat d'aversion au risque pesant sur les émissions. La prime moyenne de nouvelle émission de l'échantillon s'est établie à 8 points de base, avec une dispersion significative entre les signatures de haute qualité et les émetteurs BBB tels que Bertelsmann (22 points de base) et Deutsche Telekom (18 points de base), indiquant que les investisseurs sont restés sensibles aux niveaux de prix sur le segment moins bien noté.

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. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Les valeurs et secteurs sont présentés à titre indicatif et peuvent être absents du portefeuille à certaines périodes. Ceci ne représente pas une recommandation à l'achat ou à la vente.

Ofi invest
Asset Management

Rapport mensuel
Part C/D
Diversifiés

Afer Multi Foncier

FR0013246253

30/10/2026

Caractéristiques additionnelles

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

Ofi invest
Asset Management

Rapport mensuel
Part C/D
Diversifiés

Afer Multi Foncier

FR0013246253

30/10/2026

Glossaire

ALPHA

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

BETA

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

DÉLAI DE RECOUVREMENT

Le délai de recouvrement (exprimé en jours) est le nombre de périodes nécessaires pour récupérer des pertes subies lors d'une perte maximum. Le critère perte maximum, affiche la perte de performance la plus importante que le fonds ait connu.

SPREAD MOYEN

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

SRI

Le SRI (Synthetic Risk Indicator) est l'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer. L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant la durée de placement minimum recommandée.

SRRI

Le SRRI (Synthetic Risk& Reward Indicator : Indicateur de risque fondé sur la volatilité sur une période de 260 semaines). Les données historiques telles que celles utilisées pour calculer l'indicateur synthétique pourraient ne pas constituer une indication fiable du profil de risque futur. La catégorie de risque associée à cet OPC n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps. La catégorie la plus faible ne signifie pas « sans risque ».

SENSIBILITÉ CRÉDIT

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

SENSIBILITÉ TAUX

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

SFDR

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

RATING MOYEN

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

RATIO D'INFORMATION

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

RATIO DE SHARPE

Le ratio de Sharpe mesure l'écart de rendement d'un portefeuille par rapport au taux de rendement d'un placement sans risque (prime de risque), divisé par un l'écart type de la rentabilité de ce portefeuille (volatilité). Un ratio de Sharpe élevé est un bon indicateur.

DURATION

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

ÉTOILES SIX FINANCIAL

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

PERTE MAXIMALE

La perte maximale (max drawdown) correspond au rendement sur la période de placement le plus mauvais possible. Elle indique la perte maximale qu'un investisseur aurait pu subir s'il avait acheté le fonds au plus haut de la période d'observation et l'avait vendu au plus bas durant cette période.

TRACKING ERROR

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

VOLATILITE

La volatilité désigne l'écart-type annualisé des rendements d'une série historique (fonds, indice). Elle quantifie le risque d'un fonds : elle donne une indication de la dispersion des rendements de ce fonds autour de la moyenne de ses rendements.
La volatilité typique d'un fonds monétaire est inférieure à 1%. Elle est de l'ordre de 0,4% (on parle également de 40 points de base de volatilité) pour ces fonds. En revanche, la volatilité d'un fonds actions, classe d'actif plus risquée, est souvent supérieure à 10%.

Ofi invest
Asset Management

Rapport mensuel
Part C/D
Diversifiés

Afer Multi Foncier

FR0013246253

30/10/2026

Disclaimer général

Cette communication publicitaire est établie par Ofi Invest Asset Management, société de gestion de portefeuille (APE 6630Z) de droit français agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) sous l'agrément n° GP92012 – n° TVA intracommunautaire FR51384940342, Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 71 957 490 euros, dont le siège social est situé au 127-129, quai du Président Roosevelt 92130 Issy-les-Moulineaux, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 384 940 342. Elle ne saurait être assimilée à une activité de démarchage, à une quelconque offre de valeur mobilière ou instrument financier que ce soit ou de recommandation d'en acheter ou d'en vendre. La source des données du présent document est Ofi Invest Asset Management sauf mention contraire. Ce document contient des éléments d'information et des données chiffrées qu'Ofi Invest Asset Management considère comme fondés ou exacts au jour de leur établissement. Pour ceux de ces éléments qui proviennent de sources d'information publiques, leur exactitude ne saurait être garantie. Cette communication publicitaire ne donne aucune assurance de l'adéquation des produits ou services présentés à la situation ou aux objectifs de l'investisseur et ne constitue pas une recommandation, un conseil ou une offre d'acheter les produits financiers mentionnés. Ofi Invest Asset Management décline toute responsabilité quant à d'éventuels dommages ou pertes résultant de l'utilisation en tout ou partie des éléments y figurant. La valeur d'un investissement sur les marchés peut fluctuer à la hausse comme à la baisse, et peut varier en raison des variations des taux de change. En fonction de la situation économique et des risques de marché, aucune garantie n'est donnée sur le fait que les produits ou services présentés puissent atteindre leurs objectifs d'investissement. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Les fonds présentés dans cette communication publicitaire peuvent ne pas être enregistrés dans toutes les juridictions. Les fonds peuvent faire l'objet de restrictions à l'égard de certaines personnes ou dans certains pays en vertu des réglementations nationales applicables à ces personnes ou dans ces pays. La politique de réclamation est disponible sur le site www.ofi-invest-am.com. Le gestionnaire ou la société de gestion peut décider de cesser la commercialisation de ses organismes de placement collectif conformément à l'article 93 bis de la directive 2009/65/CE et à l'article 32 bis de la directive 2011/61/UE. Aucune reproduction, partielle ou totale, des informations contenues dans ce document n'est autorisée sans l'accord préalable de son auteur.