

LF PHILOSOPHALE 2

Unité de compte LF Multimmo - part LF Philosophale 2

Situation au 31 Décembre 2019

Stratégie et objectifs d'investissement

Le support immobilier "LF Philosophale 2" a pour objet la constitution et la gestion d'un portefeuille immobilier diversifié dont les revenus perçus régulièrement sont capitalisés. Sa méthode de valorisation est conforme au code des assurances.

Commentaire de gestion

Au 31 décembre 2019, la valeur liquidative de LF Philosophale 2 s'élève à 282,36 €, soit une performance de 3,64 % sur l'année. Celle-ci a été réalisée avec une très faible volatilité de 0,31%.

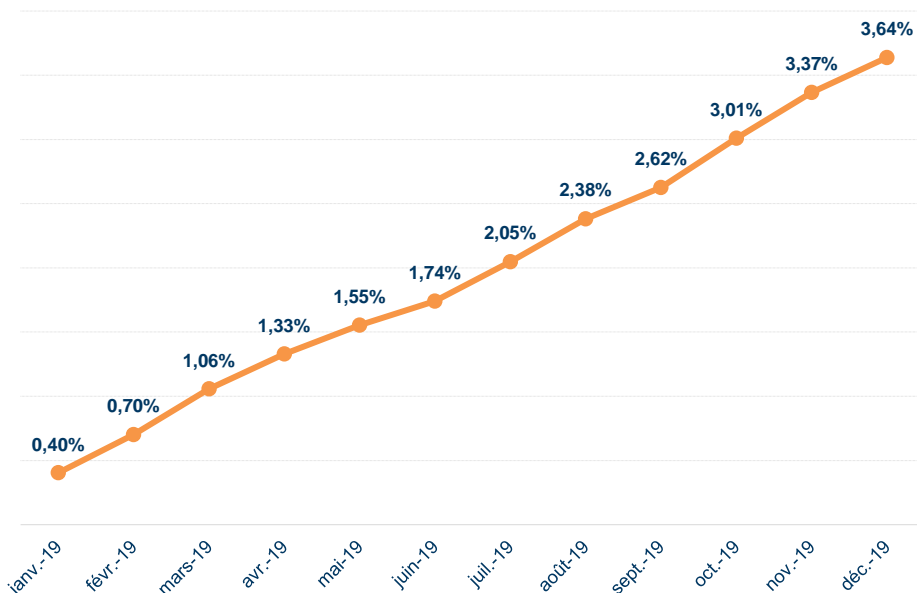
Sur l'année 2019, LF Multimmo a enregistré une collecte nette globale de 145 M€, et a réalisé les investissements à hauteur de 128 M€ dont 70% en SCPI, 20% en OPCI et 8% en immobilier diversifié. An cours du mois de décembre, 29 M€ ont été collectés et 20,5 M€ ont été investis dans les opérations suivantes :

- ♦ un actif à Méribel pour 5,5 M€ : il s'agit d'une résidence de tourisme 5* exploitée par Pierre et Vacances Premium visant un TRI autour de 6,50% après levier ;
- ♦ SCPI Eurovalys pour 5 M€ : renforcement de cette position affichant une exposition 100 % allemande ;
- ♦ SCPI Sélectinvest 1 pour 10 M€ : renforcement de cette ligne compte tenu d'une progression positive de ses indicateurs financiers et immobiliers.

L'ensemble de ces mouvements ont porté l'actif net du fonds à 662 M€, et LF Multimmo affiche un taux d'exposition à l'immobilier de 89,6 % à fin décembre 2019.

Evolution de la performance 2019 (YTD)

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



Analyse de la performance nette au 31 Décembre 2019

	1 an	2 ans	3 ans	5 ans	création
Cumulés	3,64%	7,06%	10,42%	18,56%	88,24%
Annualisés	3,64%	3,47%	3,36%	3,46%	4,26%

	2018	2017	2016	2015	2014
Calendaires	3,31%	3,13%	3,35%	3,90%	3,71%

Chiffres clés

Valeur liquidative	282,36 €
Nombre de parts	875 512
Actif net - part	247 213 817,26 €
Actif net - UC	662 013 991,49 €

Caractéristiques

Forme juridique	Société Civile à Capital Variable
Date de création	Octobre 2004 pour une durée de 99 ans
Capital social maximal autorisé	1 000 000 000 €
Cut Off	Jeudi 16h
Droit d'entrée *	1,00%
Frais de gestion max (HT / An)	0,90%
Durée de placement recommandée	8 ans dans le cadre de l'assurance-vie
Performance	constituée par la variation de sa valeur hebdomadaire

* acquis au fonds

Mode de valorisation des actifs immobiliers

SCPI	sur la base de leur valeur de retrait **
OPCVM Immobilier	à leur valeur liquidative
Immobilier coté	à leur cotation

** éventuel écart avec valeur de revente intégré dans la valeur liquidative

Profil de risque

A risque plus faible A risque plus élevé

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Risques supportés : perte en capital, endettement, marché immobilier, actions, taux, change, crédit, pays émergents

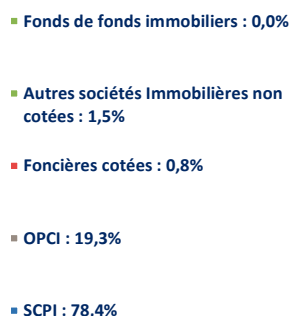
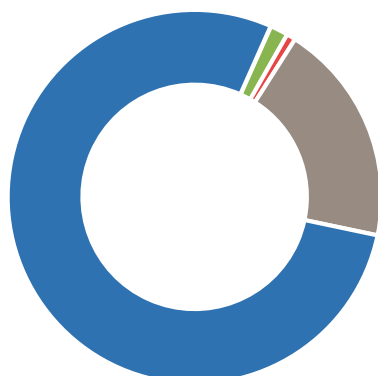
La liquidité de la SCP LF Multimmo est fonction de la liquidité de ses sous-jacents, à savoir les SCPI externes et internes, ainsi que les OPCI. La valeur de rachat à la Valeur Liquidative est prévue sous 10 jours, mais avec la possibilité de prolonger le délai de règlement jusqu'à 6 mois. Le caractère non fongible d'un bien immobilier entraîne une liquidité plus faible que sur un actif financier et une valeur de revente qui demeure incertaine.

Indicateurs de risque

	1 semaine	1 semestre	1 an
Performance moyenne	0,08%	2,11%	4,26%
Meilleure période	3,37%	8,29%	11,56%
Moins bonne période	-4,11%	-3,88%	-2,86%
% périodes > 0	88,74%	92,74%	89,13%
Volatilité annualisée 52 semaines			0,31%

Répartition par type au 31 Décembre 2019

En % du portefeuille immobilier



Taux d'exposition à l'immobilier : 88,8 %

Principales lignes du portefeuille de la SCP

Portefeuille La Française

	Société de gestion	Type	% actif
Epargne Foncière	La Française	SCPI	11,87%
Sélectinvest 1	La Française	SCPI	9,15%
LF Grand Paris Patrimoine	La Française	SCPI	8,02%
LF Europimmo	La Française	SCPI	6,69%
Multimmobilier 2	La Française	SCPI	5,62%



Smart'Up - 117-133, avenue de la République 92320 Châtillon

23 183 m² de bureaux détenus par Epargne Foncière (40%), LF Grand Paris Patrimoine (25%), Sélectinvest 1 (20%), Crédit Mutuel Pierre 1 (5%), Eurofoncière 2 (5%) et Pierre Privilège (5%)

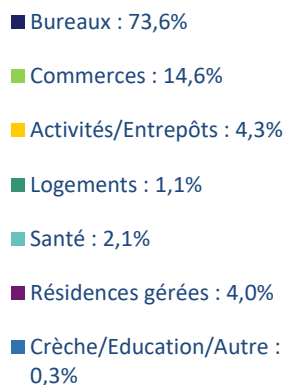
Exemple d'investissement déjà réalisé via des participations dans des fonds (SCPI, OPCI...). Ne constitue pas un engagement quant aux futures acquisitions.

Portefeuille Externe

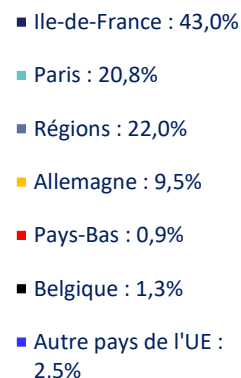
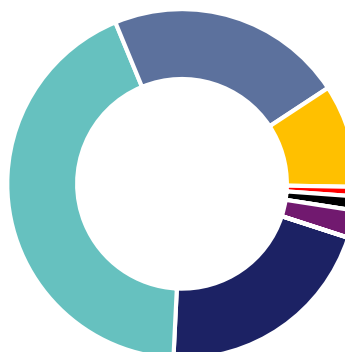
	Société de gestion	Type	% actif
Diversipierre	BNP Paribas	OPCI	3,62%
Swisslife Dynapierre	Swisslife	OPCI	3,18%
Prem Opcimmo	Amundi	OPCI	2,39%
Primopierre	Primonial	SCPI	2,21%
Accès Valeur Pierre	BNP Paribas	SCPI	1,77%

Répartition du portefeuille immobilier au 30 septembre 2019

Sectorielle



Géographique



Avertissement :

Document non Contractuel. Avant toute souscription, prenez connaissance des statuts et caractéristiques principales disponibles sur internet : www.la-francaise.com ou sur simple demande : La Française AM Finance Services - Service relations clientèle.

Sources : données internes, La Française REM

