

LFP UNICIMMO

Unité de compte LFP Multimmo - part Unicimmo

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

CONJONCTURE DE MARCHÉ

Après un nouvel épisode de stress en début de période, les actifs risqués se redressent en fin de mois, les marchés d'actions bénéficiant du resserrement des spreads de taux et d'un repli de la volatilité. Les marchés restent toutefois très fébriles : au plus bas de février les indices européens affichaient ainsi un recul de -20 % depuis le début de l'année, avant de rebondir de 10 % lors des deux dernières semaines du mois !

La stabilisation des prix du pétrole a également contribué à cette embellie, même si un accord sur un gel partiel de la production semble lointain, et si le niveau des stocks de pétrole américain illustre l'excès actuel de capacités. L'impact de la faiblesse du prix du baril sur les émergents producteurs de pétrole continue toutefois de se manifester. Ainsi, le Mexique a relevé ses taux par surprise, pour lutter contre la chute continue de sa devise, en accompagnement de mesures de réduction budgétaire.

Le marché chinois, qui cristallise l'inquiétude depuis l'été 2015, reste très volatil. Les autorités poursuivent leur équilibrage entre stimulus à la croissance et resserrement monétaire. Les chiffres montrent toujours une poursuite de l'expansion du crédit bancaire, que la banque centrale cherche à encadrer en ajustant le ratio des réserves obligatoires des banques.

Les investisseurs scrutent également avec circonspection l'érosion des bénéfices et les perspectives de résultats des sociétés américaines. En Europe, paradoxe ou excès de pessimisme, alors que le secteur bancaire européen affiche la pire performance sectorielle depuis le début de l'année (-20 % contre -8 % pour l'indice STOXX600), les six principaux groupes bancaires français ont dégagé en 2015, des profits cumulés proches de ceux de 2006, avant la crise des "subprimes".

Malgré l'accalmie sur les actifs risqués, les rendements obligataires européens poursuivent leur baisse en territoire négatif, emportés par les anticipations de mesures supplémentaires de la BCE en mars. Les taux allemands sont négatifs jusqu'à 9 ans (70 % de l'encours de la dette allemande), ceux de la France jusqu'à 7 ans, ceux de la Suisse jusqu'à 20 ans. Cette détente continue des rendements obligataires s'inscrit dans un contexte de détérioration des perspectives économiques globales, et de chiffres d'inflation en zone euro jugés décevants (inflation sous-jacente, hors alimentation et énergie, à 0,7 %, niveau le plus faible depuis avril 2015).

Les données économiques publiées sont mitigées et plutôt décevantes ; aux Etats-Unis, si les indicateurs retardés restent corrects (PIB, consommation et chiffres de l'emploi) les indicateurs avancés témoignent d'une certaine dégradation, notamment sur la dynamique des services. En zone euro, on observe un ralentissement du "moteur" allemand et le referendum qui décidera de l'appartenance du Royaume-Uni à l'Union Européenne, fixé au 23 juin, ajoute une incertitude politique à la morosité ambiante.

COMMENTAIRE DE GESTION

La part LFP UniCimmo de l'unité de compte LFP Multimmo s'est appréciée de 3,71 % sur un an glissant, et sa valeur liquidative s'établit à 171,45 € au 29 février 2016.

Depuis le début de l'exercice, de nouveaux capitaux ont été collectés pour près de 8 M€ et différents investissements ont été réalisés pour environ 13.3 M€.

LFP Multimmo a débuté l'année 2016 avec une acquisition de 6.3 M€ dans l'OPCI BNP Paribas Diversipierre. Créé en 2013, ce fonds affiche un actif net de l'ordre de 161 M€ dont 68% investis en immobilier physique.

Aussi, certaines positions dans des fonds gérés par La Française REM ont été renforcées pour 7 M€ :

- OPCI Opsis Patrimoine à hauteur de 1 M€
- SCPI Crédit Mutuel Pierre 1 à hauteur de 2 M€
- SCPI Epargne Foncière à hauteur de 2 M€
- SCPI Eurofoncière 2 à hauteur de 2 M€

Avec ces différents investissements, le taux d'exposition à l'immobilier au 29 février 2016 poursuit sa progression ; il passe ainsi de 88,9 % à fin décembre 2015 à 91,2 %, et l'objectif d'atteindre une allocation de 95 % demeure inchangé.



CHIFFRES

Valeur liquidative	171,45 €
Nb de parts	368 736
Actif net - part	63 219 781,23 €
Actif net - UC	184 769 090,63 €



CARACTÉRISTIQUES

Forme juridique	Société Civile de Portefeuille Immobilier à Capital Variable
Date de création	Septembre 2012 pour une durée de 99 ans
Capital social maximal autorisé	1 000 000 000 €
Cut Off	Jeudi 16h
Frais d'entrée	-
Frais de gestion max (HT par an)	1,00%
Durée de placement recommandée	8 ans dans le cadre de l'assurance-vie

Performance constituée par la variation de sa valeur hebdomadaire.

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

Profil de risque



Les statuts et caractéristiques principales sont consultables gratuitement auprès de la société de gestion.



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
Immeubles acquis en direct	à leur valeur d'expertise

* l'éventuel écart avec la valeur de revente est intégré dans la valeur liquidative

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



ANALYSE DE LA PERFORMANCE NETTE AU 26/02/2016

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

Cumulées	UC	Annualisées	UC	Calendaires	UC
1 an	3,71%	1 an	3,71%	2015	4,02%
2 ans	7,76%	2 ans	3,81%	2014	3,83%
création	14,30%	création	3,92%	2013	4,76%

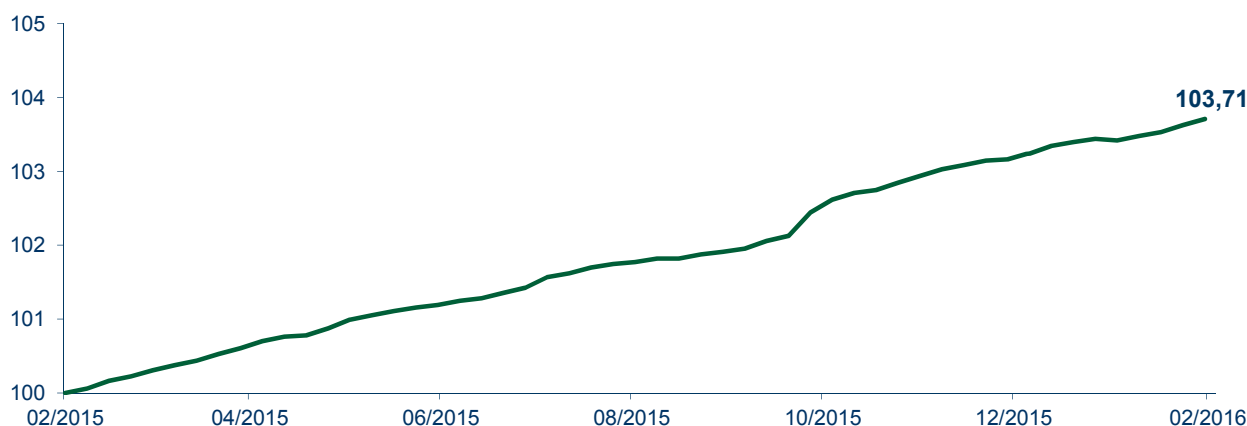
Tout en visant une performance régulière sur le long terme, la valorisation de la part LFP UniCimmo peut être sujette à des variations hebdomadaires liées aux variations du sous-jacent ainsi qu'au rythme de ses investissements et de sa collecte. Ces écarts éventuels ne reflètent en rien une modification de ses objectifs de gestion.

La valorisation actuelle intègre la revalorisation des prix de parts issue de la progression des valeurs d'expertises des SCPI détenues.

INDICATEURS DE RISQUE

Max Drawdown	1 semaine	1 semestre	1 an
Performance moyenne	0,07%	2,05%	4,12%
Meilleure période	0,31%	2,64%	4,81%
Moins bonne période	-0,19%	1,40%	0,18%
% périodes > 0	95,08%	100,00%	100,00%
Volatilité annualisée 52 semaines	0,34%		

EVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE SUR 1 AN GLISSANT, BASE 100



PRINCIPALES LIGNES DU PORTEFEUILLE

SELECTINVEST 1

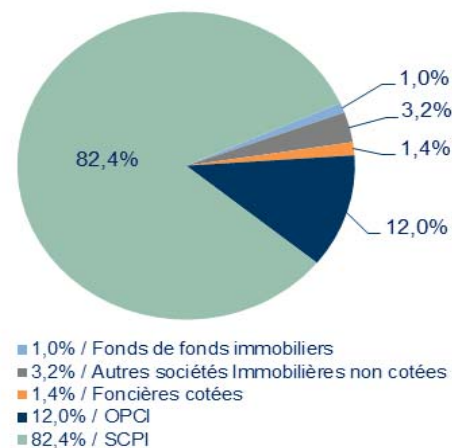
La SCPI Sélectinvest 1, gérée par La Française Real Estate Managers, est l'une des premières capitalisations du marché (source IEIF). Son patrimoine de 679 000 m² bénéficie au 29 février 2016 d'un taux d'occupation financier moyen de 88 %. Son taux de distribution sur valeur de marché 2015 est de 4,25 %.

LFP PIERRE

La SCPI LFP Pierre, gérée par La Française Real Estate Managers, possède un patrimoine de 220 000 m² composé essentiellement de bureaux. Son taux d'occupation financier moyen au 29 février 2016 est de 81,9 %. Son taux de distribution sur valeur de marché 2015 est de 4,25 %.

RÉPARTITION PAR TYPE AU 26/02/2016

En % du portefeuille immobilier



Taux d'exposition à l'immobilier : 91,2 %