

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 2021, la valeur liquidative de LF Philosophale 2 s'élève à 297,93 €, en progression de 2,76% depuis le début de l'année. Cette performance a été réalisée avec une faible volatilité de 0,23%.

Malgré le contexte de la crise sanitaire, LF Multimmo a affiché une performance régulière sur l'année, cf.graphique ci-dessous, témoignant de la résilience de ses sous-jacents immobiliers. La performance a été impactée essentiellement par une faible contribution des OPCI Grand Public et par une poche de disponibilités volontairement significative afin d'assurer la liquidité.

Au cours du mois écoulé, la collecte a été supérieure à celle du mois précédent avec un volume de 7,5 M€ (vs 5,5 M€ en novembre), soit un montant total de 240 M€ sur l'exercice 2021.

LF Multimmo a réalisé fin novembre des investissements à hauteur de 15 M€ dans des fonds gérés par la Française REM. Ces derniers ont intégré le portefeuille début décembre : LF Europimmo (5,25 M€), LF Grand Paris Patrimoine (3 M€), Epargne Foncière (2,25 M€), Sélectinvest 1 (2,25 M€) et Crédit Mutuel Pierre 1 (2,25 M€).

En décembre, le fonds a renforcé son exposition immobilière en investissant 24M€ répartis comme suit :

- 19 M€ dans des SCPI gérées par La Française REM : LF Avenir Santé (13 M€), Sélectinvest 1 (3 M€) et Crédit Mutuel Pierre 1 (3 M€).
- 5 M€ dans la SCI Hif Euro Service gérée par La Française REM dans le cadre de l'acquisition de l'actif City Garden à Bruxelles.

Sur l'année 2021, LF Multimmo a réalisé des investissements à hauteur de 359 M€ dont 245 M€ dans des SCPI, 72 M€ dans des OPCI Grand Public et 42 M€ dans des SCI.

A fin 2021, l'actif net du fonds s'élève à 1 154 M€ et le taux d'exposition à l'immobilier ressort à 94,52%.

Evolution de la performance 2021 (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 2021

	1 an	2 ans	3 ans	5 ans	création
Cumulés	2,76%	5,51%	9,35%	16,59%	98,62%
Annualisés	2,76%	2,72%	3,03%	3,12%	4,09%
	2020	2019	2018	2017	2016
Calendaires	2,68%	3,64%	3,31%	3,13%	3,35%

Chiffres clés

Valeur liquidative	297,93 €
Nombre de parts	1 648 886,60287
Actif net – part	491 265 865,42 €
Actif net – UC	1 153 873 248,90 €
Valeur IFI résident français 2021	ND
Valeur IFI non résident 2021	ND

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 réel (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

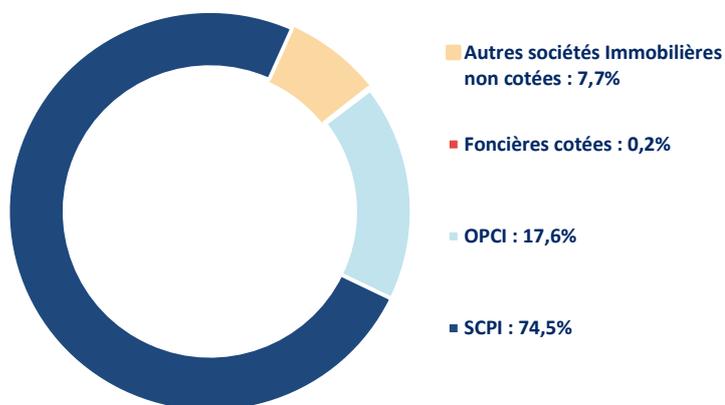
La liquidité de la SCP LF Multimmo est fonction de la liquidité de ses sous-jacents, à savoir les SCPI externes et internes, ainsi que les OPCI. La valeur de rachat à la Valeur Liquidative est prévue sous 10 jours, mais avec la possibilité de rallonger le délai de règlement jusqu'à 6 mois. Le caractère 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%	2,02%	4,09%
Meilleure période	3,37%	8,29%	11,56%
Moins bonne période	-4,11%	-3,88%	-2,86%
% périodes > 0	89,49%	93,61%	90,47%
Volatilité annualisée 52 semaines			0,23%

Répartition par type au 31 Décembre 2021

En % du portefeuille immobilier



Koivistokade 62-82 – Amsterdam

4 811 m² de bureaux, situé dans le quartier dynamique de Houthavens

Acquis par la SCI LF Netherland Office dont le capital au 31/12/2021 est détenu à 50% LF Europimmo et à 50% par Epargne Foncière

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

Taux d'exposition à l'immobilier : 94,52 %

Le portefeuille immobilier de LF Multimmo est composé de 47 lignes dont les principales sont :

◆ Portefeuille La Française

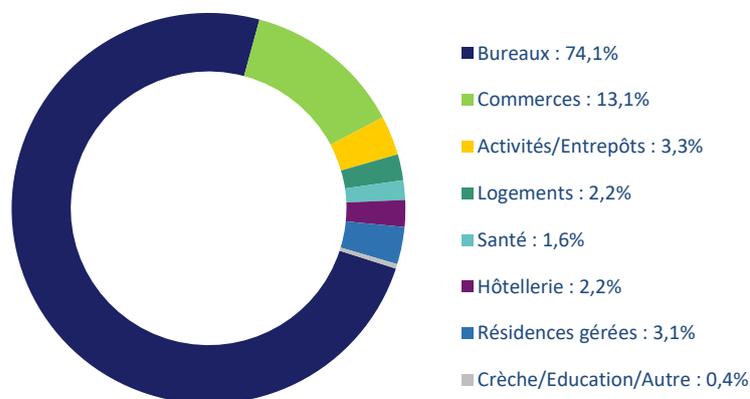
	Société de gestion	Type	% Actif Net
Epargne Foncière	La Française	SCPI	24,3%
LF Grand Paris Patrimoine	La Française	SCPI	10,0%
Selectinvest 1	La Française	SCPI	9,0%
LF Europimmo	La Française	SCPI	7,5%
Credit Mutuel Pierre 1	La Française	SCPI	4,9%

◆ Portefeuille Externe

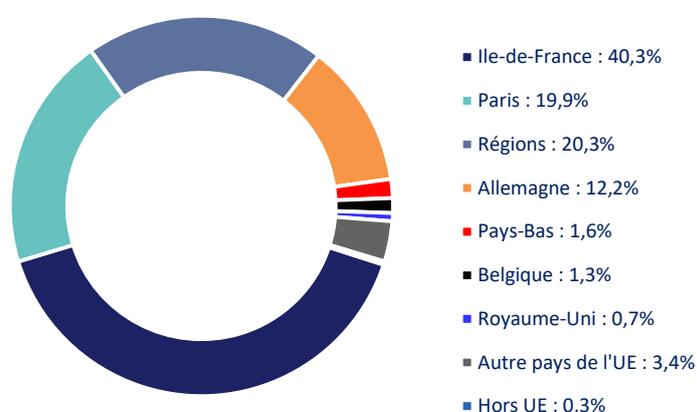
	Société de gestion	Type	% Actif Net
Swisslife Dynapierre	Swisslife	OPCI	3,3%
Diversipierre	BNP Paribas	OPCI	3,1%
Prem Opcimmo	Amundi	OPCI	1,8%
Preimum	Primonial	OPCI	1,7%
Investors Experimmo	Aviva	OPCI	1,3%

Répartition du portefeuille immobilier

◆ 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