

LF PHILOSOPHALE 2

CODE ISIN : FR0013488020

Unité de compte LF Multimmo - part LF Philosophale 2

Situation au 30 Septembre 2022

Document à caractère informatif et non promotionnel destiné aux clients professionnels au sens de la Directive MIF

◆ 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 30 septembre 2022, la valeur liquidative de LF Philosophale 2 s'élève à 304,70 €, en progression de 2,27% depuis le début de l'année. Cette performance a été réalisée avec une faible volatilité de 0,47%.

Au mois de septembre, la collecte a été de 2,5 M€, au même niveau que celle du mois d'août, soit un total de 44,3 M€ depuis le début de l'année.

Durant ce mois, l'Unité de Compte a réalisé des investissements à hauteur de 24 M€ dans 3 fonds déjà en portefeuille :

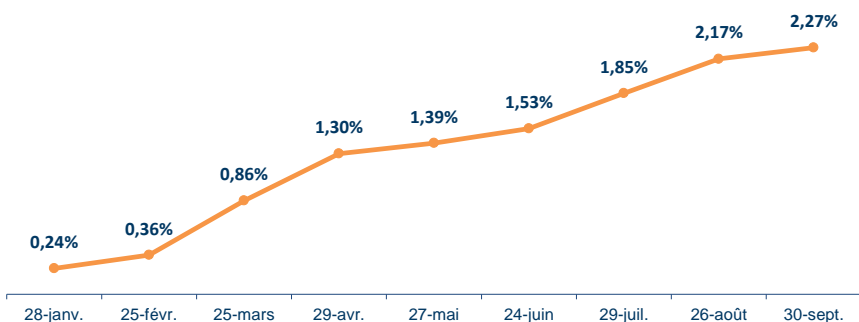
- La SCPI LF Grand Paris Patrimoine gérée par La Française REM pour 15 M€ ;
- La SCPI CM-CIC Pierre Investissement gérée par La Française REM pour 49 k€ ;
- La SAS Blue One gérée par Blue Invest pour 9 M€. Ce fonds a réalisé l'acquisition d'un actif, de bureaux à 69%, de commerces à 26% et de logements à 5%, situé au centre ville de Leipzig en Allemagne. Il présente une surface de 6 607 m² avec un taux d'occupation de 96%. Le taux d'endettement de cette acquisition est de 40%.

A fin septembre, LF Multimmo affiche un actif net de 1 224 M€ et un taux d'exposition à l'immobilier de 95,47%.

Nous vous rappelons que la société n'affiche aucun emprunt ou découvert bancaire. Cependant, plusieurs lignes en portefeuille ont recours au financement. Ainsi, le calcul transparisé de l'effet de levier AIFM selon la méthode brute ressort à 121% de la valeur des actifs à fin 2021.

◆ Evolution de la performance 2022 (YTD)

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



Analyse de la performance nette au 30 Septembre 2022

	1 an	2 ans	3 ans	5 ans	création
Cumulés	3,07%	5,87%	8,98%	16,63%	103,13%
Annualisés	3,07%	2,90%	2,92%	3,13%	4,05%

	2021	2020	2019	2018	2017
Calendaires	2,76%	2,68%	3,64%	3,31%	3,13%

Chiffres clés

Valeur liquidative	304,70 €
Nombre de parts	1 868 453,54789
Actif net - part	569 333 383,56 €
Actif net - UC	1 224 365 307,34 €
Valeur IFI résident français 2021	251,31 €
Valeur IFI non résident 2021	217,24 €

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	A leur valeur liquidative
Immobilier coté	A leur cotation

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

Profil de risque



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

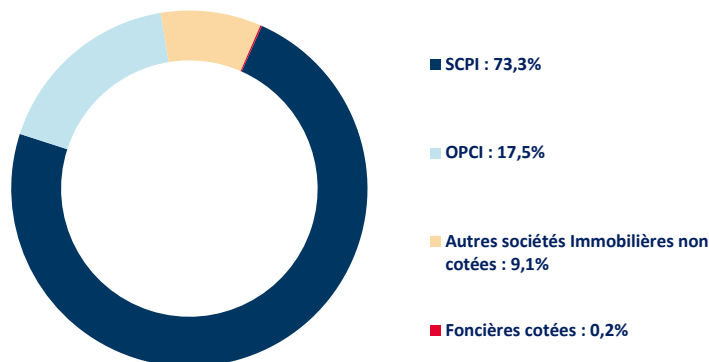
La liquidité de la SCP LF Multimmo est fonction de la liquidité de ses sous-jacents, à savoir les SCPI externes et internes, ainsi que les OPCV. La valeur de rachat à la Valeur Liquidative est prévue sous 10 jours, mais avec la possibilité de rallonger le délai de règlement jusqu'à 6 mois. Le caractère 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%	2,00%	4,05%
Meilleure période	3,37%	8,29%	11,56%
Moins bonne période	-4,11%	-3,88%	-2,86%
% périodes > 0	89,61%	93,88%	90,89%
Volatilité annualisée 52 semaines			0,47%

Répartition par type au 30 Septembre 2022

En % du portefeuille immobilier



Campus Cyber - Puteaux (92) - La défense

Ensemble de bureaux de 26 000 m² detenu à 56% par Epargne Foncière, à 21% par LF Grand Paris Patrimoine, à 10% par LF Multimmo, à 6% par Crédit Mutuel Pierre 1, à 6% par Sélectinvest 1 et à 1% par LF Multimmo Durable. 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 : 95,51 %

Le portefeuille immobilier de LF Multimmo est composé de 58 lignes dont les principales sont :

◆ Portefeuille La Française

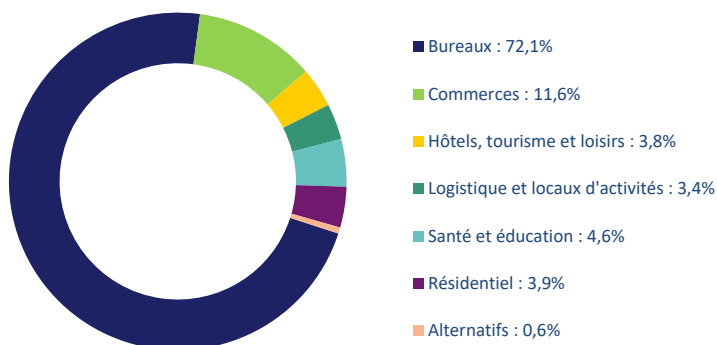
Fonds	Société de gestion	Type	% de l'exposition immobilière
Epargne Foncière	La Française	SCPI	23,2%
LF Grand Paris Patrimoine	La Française	SCPI	10,9%
Selectinvest 1	La Française	SCPI	9,0%
LF Europimmo	La Française	SCPI	7,2%
Credit Mutuel Pierre 1	La Française	SCPI	4,8%

◆ Portefeuille Externe

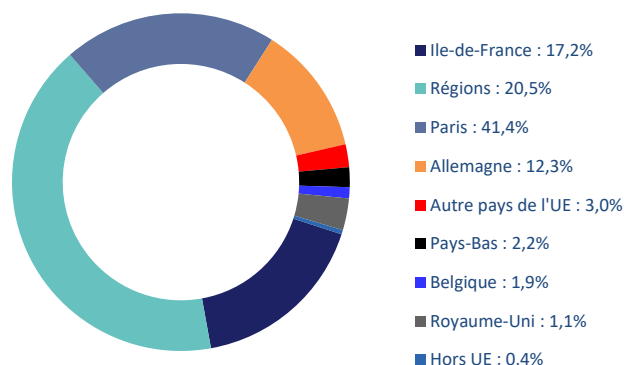
Fonds	Société de gestion	Type	% de l'exposition immobilière
Swisslife Dynapierre	Swisslife	OPCI	3,1%
Diversipierre	BNP Paribas	OPCI	2,9%
Opcimmo	Amundi	OPCI	1,7%
Preimum	Primonial	OPCI	1,6%
Novapierre Résidentiel	Paref Gestion	SCPI	1,5%

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

