

LF MULTIMMO

Catégorie de part de l'unité de compte - LF Unicimmo

Code ISIN - FR0013488038

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

Situation au 28 Février 2025

STRATÉGIE ET OBJECTIFS D'INVESTISSEMENT

Le support immobilier "LF UniCimmo" 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 28 février 2025, la valeur liquidative de LF Unicimmo s'élève à 154,22 €, en hausse de 0,25% depuis le début de l'année avec une volatilité de 12,0% sur 1 année glissante.

Comme évoqué dans le précédent reporting, suite à l'accord unanime obtenu lors de l'AGE du 16 janvier de LF Multimmo, l'intégralité de la dette liée aux paiements différés a été soldée et une grande partie des ordres suspendus a été traitée, via le paiement en parts de SCPI. Cette opération, sans impact sur la performance du fonds, a entraîné une baisse sensible de l'actif net et une modification de la répartition du portefeuille de LF Multimmo. Ainsi, les SCPI représentent désormais 45% de la poche immobilière, devant les SCI et les fonds professionnels qui représentent respectivement 24% et 23% de la poche immobilière. Par ailleurs, l'exposition au "Bureau" a diminué et est désormais inférieure à 50% au profit notamment de thématiques plus résilientes telles que la "Santé" et le "Résidentiel".

Il est important de rappeler que la situation locative des lignes en portefeuille reste très satisfaisante avec notamment un taux d'occupation financier moyen de 95%. Le taux d'endettement par transparence est maîtrisé avec un montant moyen de 27% sur l'ensemble du fonds LF Multimmo.

Pour rappel, depuis le 1er février 2025, il a été décidé d'appliquer les nouvelles dispositions de l'article 8.2.2 des statuts qui permet de suspendre et ne plus enregistrer les ordres de souscription et de rachat. Ainsi, les règles liées aux centralisations ne s'appliquent plus. En date du 28 février, le solde des ordres suspendus, déposés avant l'application de ces nouvelles dispositions, est de 77,0 M€.

En raison de la décollecte de ces derniers mois, aucun nouvel investissement n'a été réalisé ce mois-ci.

A fin février, LF Multimmo affiche un actif net de 482,6 M€ et un taux d'exposition à l'immobilier de 94,9%.

ÉVOLUTION DE LA PERFORMANCE 2025 (YTD)

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



HISTORIQUE DE LA PERFORMANCE NETTE

| | 1 an | 2 ans | 3 ans | 5 ans | 10 ans | création |
|------------|---------|---------|---------|---------|--------|----------|
| Cumulée | -20,60% | -26,83% | -24,88% | -21,05% | -6,71% | 2,81% |
| Annualisée | -20,60% | -14,48% | -9,10% | -4,62% | -0,69% | 0,00% |

| | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|------------|---------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Calendaire | -22,39% | -5,85% | 2,91% | 2,64% | 2,58% | 3,38% | 3,08% | 3,26% |

CHIFFRES CLÉS

| | |
|-----------------------------------|------------------|
| Valeur liquidative | 154,22 |
| Nombre de parts | 887 209,72878 |
| Actif net - part | 136 829 016,98 € |
| Actif net - UC | 482 642 035,18 € |
| Valeur IFI résident français 2024 | 176,61 € |
| Valeur IFI non résident 2024 | 155,59 € |

CARACTÉRISTIQUES

| | |
|------------------------------------|---|
| Forme juridique | Société Civile 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 |
| Droit d'entrée acquis à la société | 0,00% |
| Frais de gestion réel (HT / 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 |

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

A risque plus faible A risque plus élevé



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 ralonger 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 | 0,01% | 0,45% | 1,45% |
| Meilleure période | 0,56% | 2,64% | 4,81% |
| Moins bonne période | -11,00% | -17,60% | -22,39% |
| % de VL > 0 | 85,74% | 87,32% | 86,94% |
| Volatilité annualisée 52 semaines | | | 12,00% |

Une société du Groupe La Française - www.la-francaise.com

La Française Real Estate Managers - Société par actions simplifiée au capital de 1 220 384 € - 399 922 699 RCS Paris
Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le n° GP 07000038 du 26/06/2007

Adresse : 128, boulevard Raspail - 75006 Paris - France

Tél. : +33 (0)1 44 56 10 00 - Fax : +33 (0)1 44 56 11 00

LA FRANÇAISE REM
Crédit Mutuel Alliance Fédérale

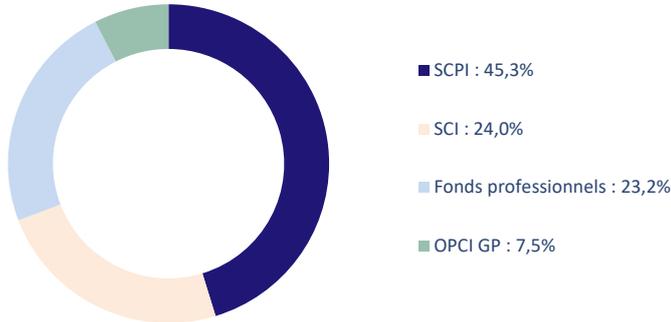
LF MULTIMMO

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

Situation au 28 Février 2025

RÉPARTITION PAR TYPE

En % du portefeuille immobilier



Taux d'exposition à l'immobilier : 94,9 %

PORTEFEUILLE IMMOBILIER

Il est composé de 39 lignes dont les principales sont :

Portefeuille La Française REM

| Fonds | Société de gestion | Type du fonds | % de l'exposition immobilière |
|---------------------------------|--------------------|---------------|-------------------------------|
| Épargne Foncière | La Française REM | SCPI | 14,0% |
| LF Opsis Patrimoine Partenaires | La Française REM | OPCI GP | 7,1% |
| LF Grand Paris Patrimoine | La Française REM | SCPI | 5,5% |
| LF Opportunité Immo | La Française REM | SCPI | 4,8% |
| Sélectinvest 1 | La Française REM | SCPI | 4,5% |

9 et 11 rue du Vert Bois – Neuville-en-Ferrain (59)



Détenu à 100% par LF Opportunité Immo

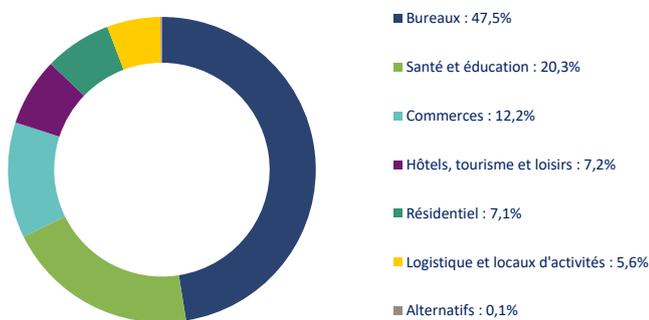
Exemples d'investissements déjà réalisés via des participations dans des fonds (SCPI, OPCI...). Ne constitue pas un engagement quant aux futures acquisitions.

Portefeuille Externe

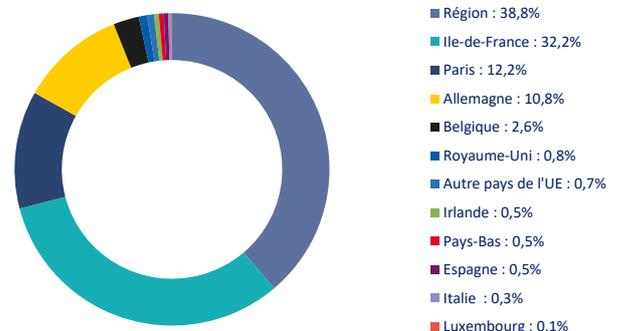
| Fonds | Société de gestion | Type du fonds | % de l'exposition immobilière |
|------------------------|--------------------|---------------|-------------------------------|
| Preim Care | Praemia REIM | Professionnel | 11,9% |
| Blue One - Part B | Blue Invest | Professionnel | 5,7% |
| Novapierre Résidentiel | Paref Gestion | SCPI | 3,3% |
| MCF Outlet Income | Mata Capital | SCI | 3,0% |
| Viagénération | Turgot | SCI | 2,5% |

RÉPARTITION DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER

Sectorielle



Géographique



France 83,1% Hors France 16,9%

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

Une société du Groupe La Française - www.la-francaise.com

La Française Real Estate Managers - Société par actions simplifiée au capital de 1 220 384 € - 399 922 699 RCS Paris
Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le n° GP 07000038 du 26/06/2007
Adresse : 128, boulevard Raspail - 75006 Paris - France
Tél. : +33 (0)1 44 56 10 00 - Fax : +33 (0)1 44 56 11 00

LA FRANÇAISE REM
Crédit Mutuel Alliance Fédérale