

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 31 Décembre 2023

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 31 décembre 2023, la valeur liquidative de LF Unicimmo s'élève à 198,22 €, en diminution de -5,85 % depuis le début de l'année avec une volatilité de 4,06%. Cette baisse s'explique principalement par la diminution du prix de part de plusieurs SCPI détenues en portefeuille, une provision pour assurer la liquidité d'éventuels retraits au prix du marché et la baisse des valeurs d'expertises.

Au cours du mois écoulé, LF Multimmo a enregistré une décollecte nette de 90,5 M€, soit un volume global de décollecte nette de 421,7 M€ depuis le début de l'année 2023.

Depuis la centralisation du 14 septembre 2023, il a été décidé d'appliquer l'article 8.2.2 des statuts qui nous autorise à porter le délai de règlement des retraits à 6 mois maximum.

Afin d'assurer la liquidité du fonds, des nouveaux ordres de retraits ont été déposés pour un montant total de 0,6 M€ sur 2 SCPI, Pierre Capitale gérée par SwissLife AM et Aream Hôtels gérée par Aream et 3,0 M€ sur un fonds professionnel V Fund Immo géré par V Patrimoine.

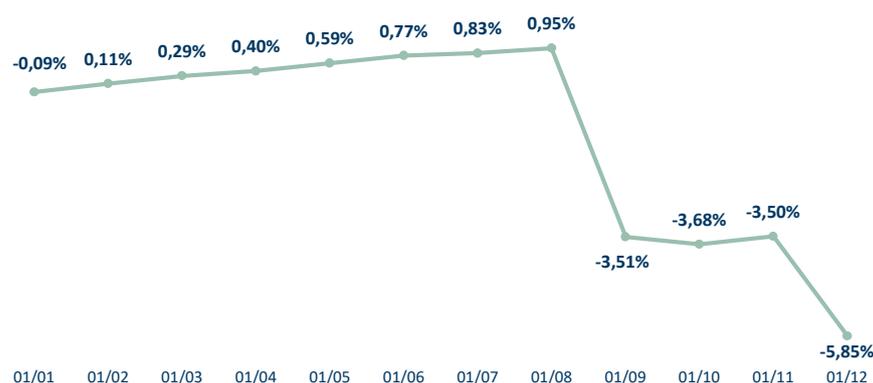
De plus, une demande d'arbitrage initiée durant les mois précédents a été honorée courant décembre. Il s'agit de la SCPI Pierre Capitale pour un montant de 0,5 M€.

Ainsi, sur l'année 2023, LF Multimmo a réalisé des investissements à hauteur de 113 M€ dont 70 M€ en fonds professionnels, 37 M€ en SCI et SAS et 6 M€ en SCPI, et des demandes d'arbitrages à hauteur de 467 M€, dont 362 M€ en SCPI, 102 M€ en OPCI Grand Public et 3 M€ en fonds professionnels. Ces arbitrages ont été honorés partiellement à hauteur de 152 M€.

A la fin de l'année, LF Multimmo affiche un actif net de 763 M€ et un taux d'exposition à l'immobilier de 129,2 %.

ÉVOLUTION DE LA PERFORMANCE 2023 (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	-5,85%	-3,10%	-0,55%	5,46%	25,44%	32,15%
Annualisée	-5,85%	-1,57%	-0,18%	1,07%	2,30%	2,50%

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

CHIFFRES CLÈS

Valeur liquidative	198,22 €
Nombre de parts	852 012,35088
Actif net - part	168 891 954,59 €
Actif net - UC	763 207 767,14 €
Valeur IFI résident français 2023	164,23 €
Valeur IFI non résident 2023	140,34 €

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 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	0,05%	1,45%	3,13%
Meilleure période	0,56%	2,64%	4,81%
Moins bonne période	-3,17%	-6,61%	-5,92%
% périodes > 0	91,79%	96,85%	96,89%
Volatilité annualisée 52 semaines			4,06%

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
INVESTING TOGETHER

LF MULTIMMO

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

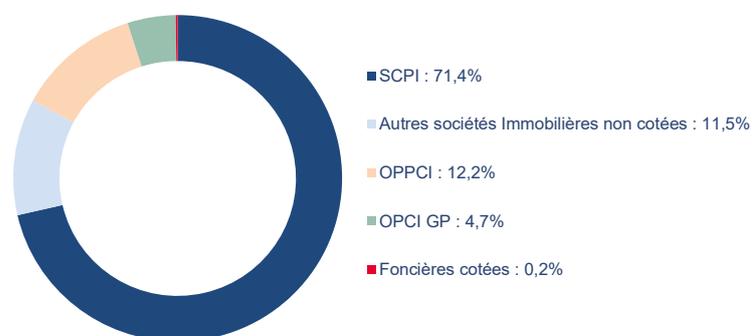
Code ISIN - FR0013488038

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

Situation au 31 Décembre 2023

RÉPARTITION PAR TYPE

En % du portefeuille immobilier



Taux d'exposition à l'immobilier : 129,2 %

PORTEFEUILLE IMMOBILIER

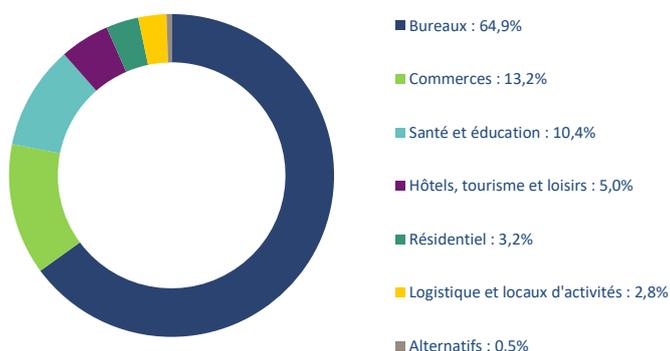
Il est composé de 46 lignes dont les principales sont :

Portefeuille La Française REM

Fonds	Société de gestion	Type	% de l'exposition immobilière
Épargne Foncière	La Française REM	SCPI	25,5%
LF Grand Paris Patrimoine	La Française REM	SCPI	12,3%
Sélectinvest 1	La Française REM	SCPI	10,4%
LF Europimmo	La Française REM	SCPI	7,7%
Crédit Mutuel Pierre 1	La Française REM	SCPI	4,7%

RÉPARTITION DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER

Sectorielle



10 Ebury Road - Londres, Angleterre



Acquis le
16.10.2023

Superficie
5 814 m²

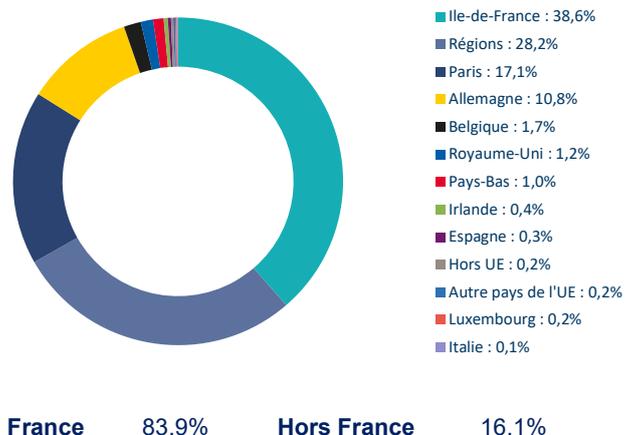
Bâtiment de bureaux acquis par la SCPI Epargne Foncière (20%) et la SCPI LF Europimmo (80%).

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	% de l'exposition immobilière
Preim Care	Primonial REIM	OPPCI	5,8%
Blue One - Part B	Blue Invest	SAS	3,1%
Novapierre Résidentiel	Paref Gestion	SCPI	1,9%
Acces Valeur Pierre	BNP Paribas REIM	SCPI	1,5%
Viagérations	Turgot	SCI	1,1%

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