

STRATEGIE ET OBJECTIFS D'INVESTISSEMENT

LF OPSIS EPARGNE IMMOBILIERE est un produit collectif dont l'objectif est de constituer un portefeuille diversifié d'actifs immobiliers physiques principalement en France et dans l'Espace économique européen, de titres de foncières cotées, d'obligations et de placements liquides, afin de faire bénéficier les Actionnaires de l'exposition mixte à long terme des marchés immobiliers et des marchés financiers. La gestion est de type discrétionnaire.

Chiffres clés

Valeur liquidative (1)	103,53 €
Nombre d'actions (2)	34 675,66
Actif net (1) x (2)	3 590 018,44 €
Actif brut*	4 807 759,41 €
Code ISIN	FR0013337086
Levier immobilier*	22,01%
Volatilité (1 an glissant)	0,88%

*Via transposition des participations détenues par l'OPCI

Souscriptions / Rachats

Prix de souscription	VL + frais
Centralisation des souscriptions	J-1
Centralisation des rachats	J-1
Délai de règlement	J+30
Montant minimum de souscription	100 €
Commission de souscription non acquise au fonds	1,50% max

Commission de souscription acquise au fonds	5% max - 0% réel
---	------------------

Frais de fonctionnement et de gestion annuels	2,5% TTC max en % actif net
---	-----------------------------

Frais d'exploitation immobilière annuels	2% TTC en moyenne sur les 3 prochaines années en % actif net
--	--

Caractéristiques générales

Forme juridique	SPPICAV non professionnelle
Date d'agrément AMF	24/07/2018
N° d'agrément AMF	SPI20180025
Valorisation	Mensuelle
Publication VL	J+15
Devise de référence	EUR
Clientèle	Tous investisseurs
Société de gestion	La Française REM
Dépositaire	BNP Paribas Securities Services
Centralisateur	La Française REM
Commissaires aux comptes	Cabinet Mazars
Durée de placement recommandée	8 ans
Commercialisateur	La Française AM Finance Services

Profil de risque

- Lié à l'absence de garantie en capital : risques que les actionnaires ne puissent récupérer le montant originellement investi.

- Lié au marché immobilier : risque de dépréciation des actifs immobiliers, risques liés à l'exploitation du patrimoine et risques liés à la concentration.

- Lié à l'endettement (effet de levier)

- Autres risques : de liquidité, d'actions, de taux, de contrepartie.

A risque plus faible A risque plus élevé

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Commentaire de gestion

Le 2e trimestre est marqué par une nette amélioration de la situation sanitaire partout dans le monde. En France, la reprise de l'activité est portée en premier lieu par la consommation qui poursuit son rétablissement, mais aussi par l'investissement soutenu par le plan de relance. En moyenne annuelle, l'INSEE prévoit une progression du PIB de 6,0 % en 2021 (après -8,0 % en 2020). La confiance des ménages a retrouvé son niveau d'avant-crise, et le climat des affaires se situe au plus haut depuis 2007. Les services marchands retrouveraient globalement leur niveau d'avant-crise, mais les branches les plus affectées par les mesures sanitaires (hébergement-restauration, transports, etc.) resteraient tout de même en deçà. D'autres branches des services (information et communication, chimie-pharmacie par exemple) dépasseraient nettement leur niveau d'activité de fin 2019.

Au 30 juin 2021, la valeur liquidative de l'OPCI LF Opsis Epargne Immobilière s'établit à 103,53 € et la performance YTD s'élève à 1,45% coupons réinvestis.

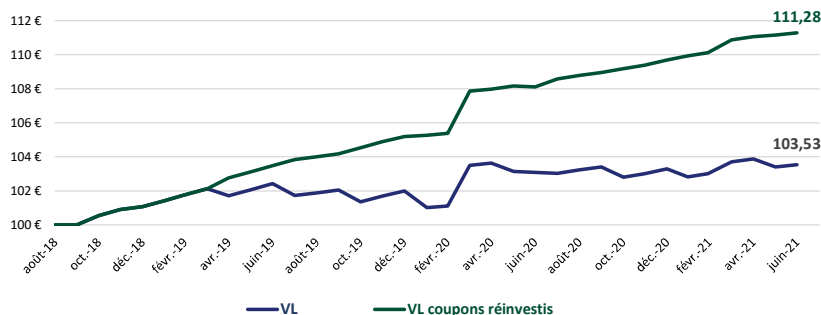
La performance provient principalement de l'opération d'absorption par la SCPI Epargne Foncière des SCPI Pierre Privilège, Eurofoncière 2 et Multimmobilier 2. Cette opération de fusion, agréée par l'AMF le 16 mars 2021, a entraîné un échange des parts des SCPI Pierre Privilège et Eurofoncière détenues en portefeuille par des parts de la SCPI Epargne Foncière à une parité d'échange favorable, de respectivement 1,02 part pour la SCPI Pierre Privilège et de 0,32 part pour la SCPI Eurofoncière 2.

En ce qui concerne les SCPI détenues en portefeuille, le bilan au 2^e trimestre est positif avec un taux de recouvrement qui dépasse les 90%. Dès lors, le dividende au titre du 2^e trimestre 2021 qui sera distribué fin juillet, s'élèvera à 0,45 € par part.

Par ailleurs, au cours de ce trimestre, LF Opsis Epargne Immobilière a collecté environ 33 K€ de capitaux.

Pour rappel, à titre commercial et pour toute nouvelle souscription, la commission de souscription acquise au fonds est portée exceptionnellement de 5% à 0%.

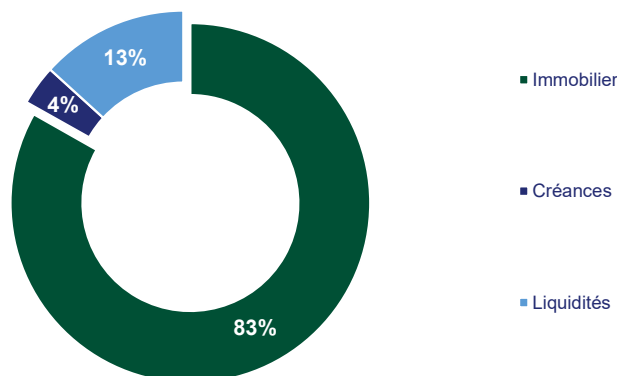
Evolution de la valeur liquidative depuis la création



Performances*	1 mois	3 mois	6 mois	YTD	2018	2019	2020	Création
Calendaire	0,12%	0,37%	1,45%	1,45%	1,06%	4,08%	4,28%	11,28%

* Coupons réinvestis

Situation au 30/06/2021 (en % de l'actif brut)

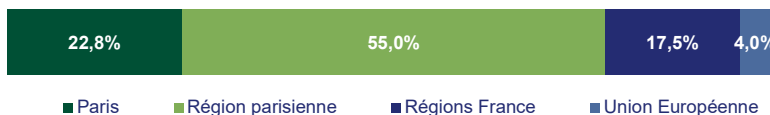


Poche immobilière transparisée

Répartition sectorielle



Répartition géographique



Principales lignes du portefeuille immobilier

Nom	Valeur	Répartition	% de l'Actif Net
SCPI LF Grand Paris Patrimoine	1 425 715 €	Immobilier indirect	40%
SCPI Epargne Foncière	1 426 688 €	Immobilier indirect	40%
SCPI Selectinvest 1	186 927 €	Immobilier indirect	5%

Taux d'occupation portefeuille immobilier

Taux d'occupation financier	92,1%
Taux d'occupation physique	93,1%

Valeurs liquidatives (€/action)

VL Trimestrielles	T1	T2	T3	T4	Perf. YTD
2021	103,70	103,53	-	-	1,45%
2020	103,50	103,08	103,40	103,29	4,28%
2019	102,13	102,42	102,05	101,99	4,08%

Distributions (€/action)

Distributions	T1	T2	T3	T4	Total
2021	0,70	0,55	0,45	-	1,70
2020	1,05	0,65	0,50	0,80	3,00
2019	-	1,05	1,05	1,05	3,15



Le Shift, 34 - 40 Rue Guynemer, 92130 Issy-Les-Moulineaux
15 738 m² de bureaux acquis par la SCPI Sélectinvest 1. L'actif est entièrement loué à Nestlé pour une durée résiduelle d'environ 8,5 ans.

Etat du patrimoine

en K€

	Encours	Acquisitions	Cessions
Instruments financiers mentionnés au R214-160 du code monétaire et financier	3 039,33	-	-
SCPI LF Grand Paris Patrimoine	1 425,71	-	-
SCPI Pierre Privilège	-	-	-
SCPI Eurofoncière 2	-	-	-
SCPI Epargne Foncière	1 426,69	-	-
SCPI Selectinvest 1	186,93	-	-
Avoirs bancaires	445,27	-	-
Autres actifs détenus par l'OPCI	143,79	-	-
Parts ou action d'OPC	107,40	-	-
Créances	36,39	-	-
TOTAL des actifs de l'OPCI	3 628,39	-	-
Dettes	-38,37	-	-
Avances compte courant actionnaires	-	-	-
TOTAL des passifs de l'OPCI	-38,37	-	-
Valeur nette d'inventaire	3 590,02	-	-

Frais supportés du 01/01/2021 jusqu'au 30/06/2021

	Sur la période		Taux annuel du prospectus
	En K€	En %	
Frais de fonctionnement et de gestion	48,55	2,70% *	2,5% TTC max
Commission de gestion perçue par la société de gestion	15,58	0,87%	dont 1,8% max TTC
Autres frais de fonctionnement et de gestion	32,97	1,84%	
*Dépassement lié à l'impact des frais fixes de fonctionnement et de gestion en comparaison à la taille réduite de l'OPCI LF Opsis Epargne Immobilière.			
Frais d'exploitation immobilière	5,52	0,31%	2% TTC en moyenne sur les 3 prochaines années
Frais sur opérations immobilières	-	0,00%	7% TTC prix de revient ou prix de cessions des actifs
Commissions de mouvement sur opérations immobilières	-	0,00%	1,5% TTC prix de revient ou prix de cessions des actifs
Commissions de mouvement liées aux opérations d'investissement ou de cession sur actifs financiers	-	0,00%	cf. prospectus, limite non dépassée

Avertissement

Document simplifié non contractuel, destiné à être remis exclusivement aux porteurs de parts. Les caractéristiques principales du fonds ainsi que les risques associés sont mentionnées dans sa documentation juridique.

Avant toute souscription, prenez connaissance des statuts, rapports annuels 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

La Française Real Estate Managers - Société par actions simplifiée au capital de 1 220 384 € - 399 922 699 RCS Paris
La société de gestion de portefeuille La Française Real Estate Managers a reçu l'agrément AMF N° GP-07000038 du 26 juin 2007 et l'agrément AIFM au titre de la directive 2011/61/UE, du 24/06/2014 (www.amf-france.org)
Adresse : 128, boulevard Raspail - 75006 Paris - France
Tél. : +33 (0)1 44 56 10 00 - Fax : +33 (0)1 44 56 11 00