LF MULTIMMO

Catégorie de part de l'unité de compte - LF Philosophale 2

Code ISIN - FR0013488020

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

Situation au 30 Mai 2025

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 mai 2025, la valeur liquidative de LF Philosophale 2 s'élève à 225,94 €, en hausse de 0,48% depuis le début de l'année avec une volatilité de 12,0% sur 1 année glissante.

Pour rappel, depuis le 1er février 2025, les ordres de souscription et de rachat sont suspendus et ne sont plus enregistrés. A date, le solde des ordres suspendus, déposés avant l'application de ces nouvelles dispositions, est de 67,2 M€. Le règlement des centralisations du 22 et 29 février 2024 a été effectué fin mai pour un montant total de 6,3 M€.

En raison de la décollecte de ces derniers mois, aucun nouvel investissement n'a été réalisé depuis le début d'année.

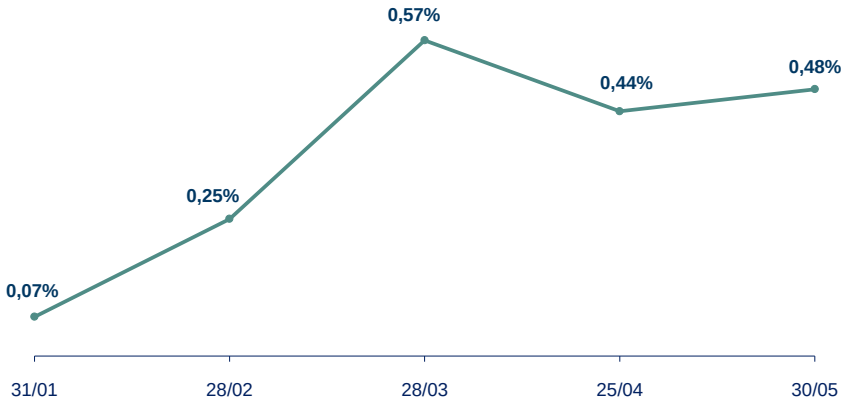
Le portefeuille immobilier affiche une répartition sectorielle majoritairement en bureaux (48%), santé (21%) et commerces (12%). Cette exposition au bureau est en diminution sur ces 2 dernières années, avec une baisse de 23pts par rapport au 31/12/2022, au profit notamment de thématiques plus résilientes telles que la "Santé" et le "Résidentiel". Au niveau géographique, les actifs se situent en grande partie en France (83%) dont 44% à Paris et en Ile-de-France.

Sur le plan locatif, les fondamentaux restent solides avec un taux d'occupation moyen sur l'ensemble du portefeuille de 95%.

A fin mai, LF Multimmo affiche un actif net de 473,9 M€ et un taux d'exposition à l'immobilier de 96,5%.

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	15 ans	création
Cumulée	-17,60%	-26,86%	-25,21%	-20,80%	-6,73%	14,28%	50,63%
Annualisée	-17,60%	-14,48%	-9,23%	-4,56%	-0,69%	0,89%	2,01%

	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018
Calendaire	-22,30%	-5,72%	3,03%	2,76%	2,68%	3,64%	3,31%

CHIFFRES CLÉS

Valeur liquidative	225,94 €
Nombre de parts	1 250 321,81785
Actif net - part	282 506 295,65 €
Actif net - UC	473 920 676,09 €
Valeur IFI résident français 2025	221,75 €
Valeur IFI non résident 2025	221,75 €

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 acquis à la société	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

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

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 entraine 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	0,04%	1,07%	2,53%
Meilleure période	3,37%	8,29%	11,56%
Moins bonne période	-11,00%	-17,55%	-22,30%
% de VL > 0	84,98%	85,92%	83,24%
Volatilité annualisée 52 semaines			11,98%

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

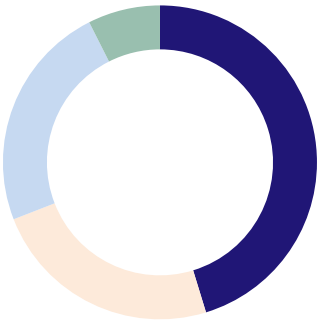
LA FRANÇAISE REM
Crédit Mutuel Alliance Fédérale

LF MULTIMMO

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

Situation au 30 Mai 2025

RÉPARTITION PAR TYPE
En % du portefeuille immobilier



Taux d'exposition à l'immobilier : 96,5 %

ABZ Business Park – Aberdeen (ÉCOSSE) ROYAUME-UNI

Détenu à 99% par LF Opportunité Immo et 1% par LF Europimmo, il s'agit d'un parc d'activité loué intégralement à 10 locataires et situé dans le Nord-Est de l'Écosse.

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

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%

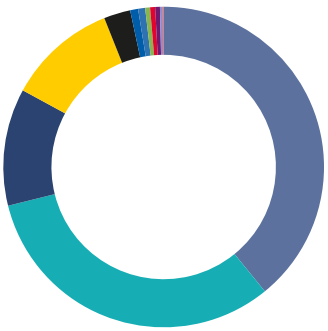
Portefeuille Externe

Fonds	Société de gestion	Type du fonds	% de l'exposition immobilière
Preim Care	Praemia REIM	Professionnel	12,3%
Blue One - Part B	Blue Invest	Professionnel	5,8%
Novapierre Résidentiel	Paref Gestion	SCPI	3,6%
MCF Outlet Income	Mata Capital	SCI	3,1%
Viagénérations	Turgot	SCI	2,5%

RÉPARTITION DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER

Sectorielle

Géographique



France 82,9% **Hors France** 17,1%

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