

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 27 Mars 2026

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 27 mars 2026, la valeur liquidative de UniCimmo s'élève à 151,58 €, en hausse de 0,11% depuis le début de l'année avec une volatilité de 2,3% sur une année glissante.

La performance du mois de mars a été impactée à hauteur de -0,13% par la prise en compte de la valeur de réalisation de la SCPI Novapierre Résidentiel au 31 décembre 2025. Cependant, cela a été presque entièrement couvert par les provisions pour dépréciation de titres. Pour rappel, nous retenons la valeur de réalisation sur cette SCPI, et non la valeur de retrait, depuis la suspension de variabilité de son capital en avril 2025.

Par ailleurs, la diminution des expertises au 31 mars 2026 des actifs détenus par l'OPCI LF Opsis Patrimoine a eu un impact de -0,18% sur la performance de LF Multimmo. Les valeurs des bureaux en Ile-de-France sont les principales concernées par les baisses, en raison d'un taux de vacance élevé sur ces actifs, donnant l'avantage aux locataires qui renégocient leurs baux avant échéance.

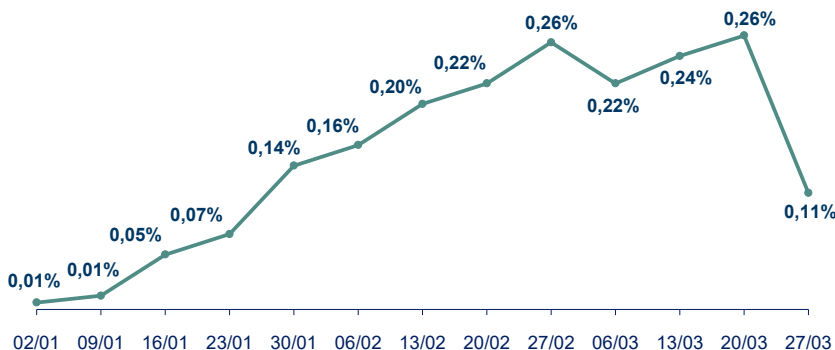
Malgré les tensions actuelles sur le marché locatif, les fondamentaux restent solides avec un taux d'occupation moyen sur l'ensemble du portefeuille de 94%. Cependant, une baisse des distributions est à attendre sur plusieurs SCPI détenues par LF Multimmo sur l'année 2026 en raison des renégociations locatives et du contexte de marché. Les fonds professionnels, quant à eux, plus diversifiés en termes de secteurs, présentent des rendements plus stables.

Pour rappel, depuis le 1er février 2025, les ordres de souscription et de rachat sont suspendus et ne sont plus enregistrés. Le solde des ordres suspendus enregistrés avant cette date et en attente de règlement s'élève à 50,7 M€ à date.

A fin mars, LF Multimmo affiche un actif net de 449,3 M€ et un taux d'exposition à l'immobilier de 97,8%.

ÉVOLUTION DE LA PERFORMANCE 2026 (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 | -2,02% | -20,83% | -28,21% | -24,28% | -12,06% | 1,05% |
| Annualisée | -2,02% | -11,04% | -10,47% | -5,42% | -1,28% | 0,08% |

| | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|------------|--------|---------|--------|-------|-------|-------|-------|
| Calendaire | -1,57% | -22,39% | -5,85% | 2,91% | 2,64% | 2,58% | 3,38% |

CHIFFRES CLÉS

| | |
|-----------------------------------|------------------|
| Valeur liquidative | 151,58 € |
| Nombre de parts | 831 511,16312 |
| Actif net - part | 126 044 861,41 € |
| Actif net - UC | 449 328 057,71 € |
| Valeur IFI résident français 2026 | 90,14 € |
| Valeur IFI non résident 2026 | 88,89 € |

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 18h |
| 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 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 | 0,00% | 0,13% | 0,32% |
| Meilleure période | 0,56% | 2,64% | 4,81% |
| Moins bonne période | -11,00% | -17,60% | -22,39% |
| % de VL > 0 | 85,20% | 83,58% | 79,46% |
| Volatilité annualisée 52 semaines | | | 2,34% |

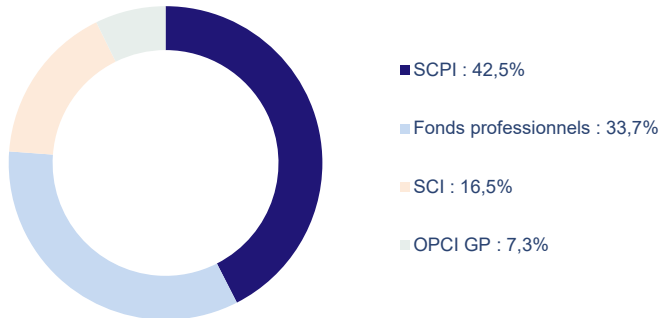
LF MULTIMMO

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

Situation au 27 Mars 2026

RÉPARTITION PAR TYPE

En % du portefeuille immobilier



Taux d'exposition à l'immobilier : 97,8 %

PORTFEUILLE IMMOBILIER

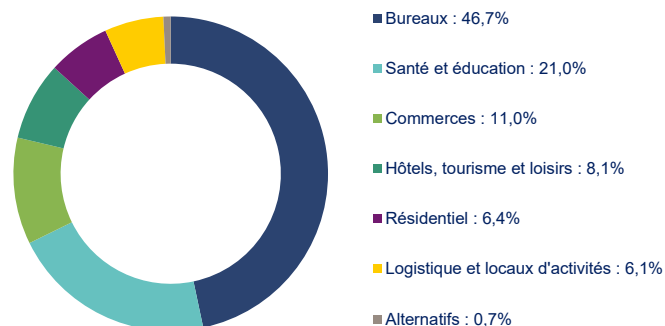
Il est composé de 38 lignes dont les principales sont :

Portefeuille La Française REM

| Fonds | Société de gestion | Type du fonds | % de l'exposition immobilière |
|--|--------------------|---------------|-------------------------------|
| Épargne Foncière | La Française REM | SCPI | 14,1% |
| LF Opsis Patrimoine - Part Partenaires | La Française REM | OPCI GP | 7,0% |
| LF Grand Paris Patrimoine | La Française REM | SCPI | 5,2% |
| SCI LF Marseille | La Française REM | SCI | 5,2% |
| LF Opportunité Immo | La Française REM | SCPI | 5,0% |

RÉPARTITION DU PORTFEUILLE IMMOBILIER

Sectorielle



Katwijk Aan Zee - PAYS-BAS



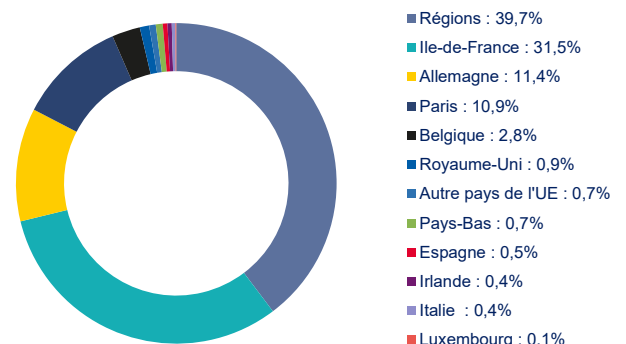
Détenu à 99% par LF Opportunité Immo et 1% par LF Europimmo, il s'agit d'un actif mixte (activité / logistique / bureaux) loué intégralement avec un bail d'une durée ferme de 15 ans.

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 | 12,2% |
| Blue One - Part B | Blue Invest | Professionnel | 6,3% |
| MCF Outlet Income | Mata Capital | Professionnel | 4,3% |
| Novapierre Résidentiel | Paref Gestion | SCPI | 3,5% |
| Viagénérations | Turgot | Professionnel | 2,6% |

Géographique



France 82,1% Hors France 17,9%

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