LF OPSIS ASSURANCE



Organisme de Placement Collectif Immobilier

Situation au 30 octobre 2025

STRATEGIES ET OBJECTIFS D'INVESTISSEMENT

L'unité de compte LF OPSIS ASSURANCE a pour objectif la constitution et la gestion d'un portefeuille, au travers de la SPPICAV LF OPSIS PATRIMOINE, dans le secteur de l'immobilier d'entreprise principalement français et des titres de foncières cotées et dans le secteur des parts ou actions d'OPCVM, et ce, 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)	130,29 €
Nb d'actions	(2)	145 778,74
Actif net	(1) x (2)	18 994 026,49 €
Valeur IFI Résident Fise	cal Français 2025	106,77 €
Valeur IFI Résident Fis	cal Etranger 2025	106,77 €

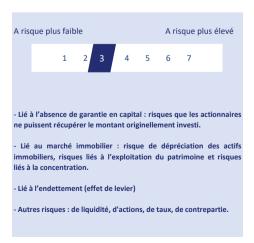
SOUSCRIPTIONS/RACHATS

Prix de souscription	VL + frais
Centralisation des souscriptions	J-1
Centralisation des rachats	J-1
Délai de règlement	10 jours ouvrés et max 20 jours
Montant mininum de souscription	Néant
Commission de souscription acquise au fonds	2,85%
Frais de gestion (HT/an)	0,084% max de l'Actif Net

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Forme juridique	Société Civile à Capital Variable
Code ISIN	FR0013522240
Date de création	11/05/2010
Valorisation	Hebdomadaire (jeudi)
Publication VL	J+2
Devise de référence	EUR
Clientèle	Compagnie d'Assurance
Durée de placement recommandée	8 ans
Société de gestion	La Française REM
Centralisateur	La Française AM Finance Services
Dépositaire	BNP Paribas Securities Services
Commissaires aux comptes	Deloitte & Associés

PROFIL DE RISQUE



COMMENTAIRE DE GESTION

Le fonds enregistre au 30 octobre 2025 une performance mensuelle de -0,54% et s'établit ainsi à 130,29 euros par part. L'unité de compte fait ressortir une performance YTD de 0,51% avec une volatilité sur une année glissante de 3,72%.

Ses résultats sont directement liés aux performances de son sous-jacent, l'OPCI LF OPSIS PATRIMOINE.

LF OPSIS Assurance a enregistré une décollecte nette de 0,7 M€ sur le mois de octobre, soit un volume global de décollecte depuis le début de l'année de 6,7 M€.

Conformément à la politique de gestion de la SCP LF OPSIS Assurance, celle-ci est investie sur le fonds cible LF OPSIS Patrimoine. Les distributions de l'OPCI sont réinvesties en parts nouvelles du même OPCI.

L'objectif de gestion de l'OPCI consiste à répliquer, dans un univers de risque maîtrisé, la performance de l'immobilier professionnel, en jouant une stratégie d'allocation dynamique entre actifs immobiliers et actifs financiers.

Le portefeuille cible de LF OPSIS Patrimoine, unique fonds immobilier investi par LF OPSIS Assurance, est constitué à 60% en immobilier dont 51% minimum et 90% maximum en immobilier non coté, 35% maximum en actifs financiers et 5% minimum en liquidités. La poche représentative des actifs financiers de LF OPSIS Patrimoine a pour objectif de répliquer le couple rendement-risque de l'immobilier. Sa gestion est orientée sur une sélection de titres à sous-jacents immobiliers et sur des OPCVM diversifiés, avec une volatilité limitée.

HISTORIQUE DES PERFORMANCES SUR LES 5 DERNIÈRES ANNÉES

-2,46%	-6,59%	-4,34%	5,44%	30,16%	30,29%
YTD	2024	2023	2022	2021	2020
0,51%	-5,82%	-1,18%	-0,93%	2,71%	-1,23%
	YTD	YTD 2024	YTD 2024 2023	YTD 2024 2023 2022	YTD 2024 2023 2022 2021

Tout en visant une performance régulière sur le long terme, la valorisation de l'unité de compte LF OPSIS ASSURANCE peut être sujette à des variations hebdomadaires liées aux variations du sous-jacent ainsi qu'au rythme de ses investissements et de sa collecte. Ces écarts éventuels ne reflètent en rien une modification de ses objectifs de gestion.

INDICATEURS DE RISQUES

	1 semaine	1 semestre	1 an	
Performance moyenne	0,03%	0,87%	1,87%	
Meilleure période	1,18%	4,78%	6,69%	
Moins bonne période	-3,13%	-5,08%	-6,04%	
% périodes ≥ 0	70,09%	76,02%	76,35%	
Volatilité 52 semaines			3,72%	
Gain Maximum			4,38% le 25/08/2016	
Max Drawdown		-3,51%	% (du 27/02/2020 au 26/03/2020) rrs (du 02/04/2020 au 05/08/2021)	
Recouvrement		490 jours		

Max Drawdown: perte maximale réalisée par un investisseur qui serait rentré au plus haut pour ressortir au plus bas

Recouvrement : nombre de jours nécessaire pour neutraliser la perte maximale et recouvrer la VL la plus haute historique

DÉCOMPOSITION DE L'ACTIF NET

Disponibilités -4,90%

LF Opsis Patrimoine 104,90%

LF OPSIS ASSURANCE



Organisme de Placement Collectif Immobilier

Situation au 30 octobre 2025

INFORMATIONS DU SOUS-JACENT (Données au 30 septembre 2025)

OPCI LF OPSIS PATRIMOINE - Part Assurance - FR0010810507

POCHE IMMOBILIÈRE PHYSIQUE

72,9% de l'actif brut

Répartition sectorielle



■ Régions Cinq principaux immeubles du portefeuille

40,5%

·	ne part de valeur)		
	Nom	Ville	Typologie
	LE MERIDIEN	Wasquehal (59)	Bureau
	LE FERRY	Mérignac (33)	Bureau
	AXIALYS	Saint-Denis (93)	Bureau
	CENTER PARK ALLGAÜ	Allemagne	Tourisme
	EDO	Issv-Les-Moulineaux (92)	Bureau

47,7%

10,8%

Allemagne

POCHE FONCIÈRES COTÉES

2,7% de l'actif brut

Cinq principales lignes foncières cotées

(en % de la poche foncière)

UNIBAIL-RODAMCO	14%
VONOVIA	9%
KLEPIERRE	8%
LEG IMMOBILIEN AG	7%
MERLIN PROPERTIES	6%

Activité de l'OPCI sur le 3ème trimestre 2025

Au cours de ce trimestre, le fonds a enregistré une décollecte nette de 3,3 M€, soit 8,6 M€ depuis le début de l'année. Pour rappel, un plan d'arbitrage de plusieurs actifs immobiliers représentant environ 20 M€ a été mis en place depuis fin 2024 afin de retrouver un ratio immobilier d'environ 65%.

Ainsi. le plan d'arbitrage se poursuit avec la signature d'une promesse de vente sur ce trimestre, pour un montant de 2.1 M€ hors droits. La réitération est prévue début octobre. La seconde promesse mentionnée dans le reporting du mois de septmbre a été décalée au mois de janvier. Ces cessions permettront de limiter la hausse du ratio immobilier à fin 2025.

À fin septembre, les valeurs d'expertise ont fait l'objet d'un nouvel ajustement par les experts (-0,7% sur l'ensemble du portefeuille). L'ensemble des valorisations est relativement stable, à l'exception de l'actif de bureau situé à Châtillon, dont la valorisation subit une forte baisse (-7,5%). En effet, dans un contexte d'offre importante sur le secteur de Châtillon et compte tenu du souhait du locataire de partir à l'échéance de son bail, nous avons accepté une baisse de lover de près de 13% afin de ré-aligner le lover avec les standards de marché. En contrepartie, ce renouvellement permet de sécuriser un bail sur 9 ans fermes et ainsi éviter une perte de revenus en cas de vacance. La baisse des valeurs d'expertise a finalement ur impact de l'ordre de 0,7% sur la performance du fonds. Enfin, le taux d'occupation physique du portefeuille

Concernant les marchés financiers, le troisième trimestre est marqué par un retour au calme suite au rebond des actifs risqués post-stress liés aux négociations commerciales sur les tarifs douaniers. La croissance en zone euro est restée atone et la dynamique de désinflation s'est maintenu, ce qui permet à la BCE de poursuivre son cycle de baisse des taux.

Sur les marchés, les taux euro sont en hausse sur la période suite aux incertitudes des politiques budgétaires et la hausse des déficits, ce qui a contribué à maintenir les taux longs à un niveau élevé. Notons également que le trimestre a été marqué par la sous-performance des taux français en comparaison aux taux allemands.

Dans l'univers obligataire, le Crédit d'entreprise affiche des performances positives sur le trimestre : +0,9% sur le Crédit Investment Grade et +1.60% sur le Crédit Haut Rendement

L'environnement de taux élevés et de pentification des courbes de taux a impacté négativement les foncières cotées qui affichent une performance de -2.1% sur le trimestre.

Au niveau de notre allocation sur les actifs obligataires, nous avons continué à prendre nos profits sur nos positions Crédit. Notre exposition aux foncières (REITS et obligations) est restée stable sur le trimestre proche des 7% de l'actif de l'OPCI.

POCHE FINANCIÈRE

5,1% de l'actif brut



Cinq principales lignes **OPCVM (hors OPCVM monétaires)**

(en % de la poche OPCVM)

CM-CIC OBLI 7-10 - PART C	100%
-	0%
-	0%
-	0%
	0%

Cinq principales lignes

Obligations (foncières/entreprises)

(en % de la poche obligations)

(or its as is provided songarious)	
GECINA1%30JAN29	9%
JCDECAUX SE 5% 11/01/2029	6%
BNP PARIBAS SA 4.375% 13/01/2029	6%
ABANCA CORP BANCARIA SA 5.25% 14/09/2028	6%
COMMERZBANK AG 4.625% 21/03/2028	6%

POCHE LIQUIDITÉ

19,3% de l'actif brut

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 recu 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