LF OPSIS ASSURANCE



Organisme de Placement Collectif Immobilier

Situation au 29 février 2024

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 CLES

Valeur liquidative	(1)	137,71
Nb d'actions	(2)	263 714,68000
Actif net	(1) x (2)	36 318 656,32 €

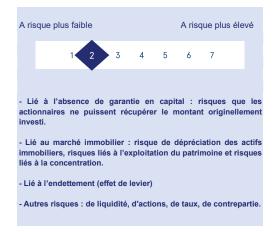
SOUSCRIPTIONS/RACHATS

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

CARACTERISTIQUES GENERALES

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 29 février 2024 une performance de 0,08% par rapport à la valeur liquidative publiée le mois dernier et s'établit ainsi à 137,71 euros par part.

L'unité de compte fait ressortir une performance YTD de 0,05% pour une volatilité (un an) de 3,16%. 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 0,9 M€ sur le mois de février, soit un volume global de décollecte depuis le début de l'année de 1,6 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

Performances glissantes		-1,72%	-1,59%	0,51%	37,71%
	VTD	2023	2022	2021	2020 2019

	YTD	2023	2022	2021	2020	2019
Performances annuelles	0,05%	-1,18%	-0,93%	2,71%	-1,23%	4,13%

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	0,04%	1,21%	2,62%
Meilleure période	1,18%	4,78%	6,69%
Moins bonne période	-2,21%	-2,61%	-2,26%
% périodes ≥ 0	69,76%	83,05%	86,40%
Volatilité 52 semaines			3,16%
Gain Maximum			4,38% le 25/08/2016
Max Drawdown		-3,51%	(du 27/02/2020 au 26/03/2020)
Recouvrement		490 jours	(du 02/04/2020 au 05/08/2021)

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 -1,04%

LF Opsis Patrimoine 101,04%

LF OPSIS ASSURANCE



Organisme de Placement Collectif Immobilier

Situation au 29 février 2024

INFORMATIONS DU SOUS-JACENT (Données au 31 décembre 2023)

OPCI LF OPSIS PATRIMOINE - Part Assurance - FR0010810507

POCHE IMMOBILIÈRE PHYSIQUE

67.8% de l'actif brut

Répartition sectorielle



Répartition géographique



Cinq principaux immeubles du portefeuille

(en quote part de valeur)

Nom	Ville	Typologie
AXIALYS	Saint-Denis (93)	Bureau
LE MERIDIEN	Wasquehal (59)	Bureau
LE FERRY	Mérignac (33)	Bureau
EDO	Issy-Les-Moulineaux (92)	Bureau
CENTER PARK ALLGAÜ	Allemagne	Tourisme

POCHE FONCIÈRES COTÉES

2.6% de l'actif brut

Cinq principales lignes foncières cotées

(en % de la poche foncière)

UNIBAIL-RODAMCO	10%
VONOVIA	10%
LEG IMMOBILIEN AG	9%
GECINA SA	8%
WDP	6%

Activité de l'OPCI sur le 4e trimestre 2023

Au 31 décembre 2023, le fonds a enregistré une décollecte nette de 29,5 M€ et la performance coupons réinvestis de l'OPCI LF Opsis Patrimoine s'établit à -1,01% YTD.

Le portefeuille immobilier, constitué de 20 actifs, représente une quote part de 67,8% de l'actif brut de l'OPCI et génère un rendement locatif d'environ 6,4% en rythme annuel. Les taux d'occupation physique et financier s'élèvent désormais respectivement à 93,5% et 94,6% en raison de la libération du locataire Natixis le 26/09/2023 pour 2 800 m² de bureaux, à Mérignac.

Pour rappel : nous avons signé le renouvellement de 4 baux Carrefour avec un bail de 9/12 ans. Les valeurs immobilières ont fait l'objet d'un ajustement par les experts qui a impacté la performance de -2,5% sur le 4T 2023 et de -5,7% sur l'exercice 2023.

Au niveau du portefeuille immobilier, aucune acquisition ni cession n'a été réalisée sur ce trimestre et sur l'exercice 2023.

Le dernier trimestre est marqué par la résilience de la croissance aux Etats-Unis, et l'accélération de la désinflation en zone euro. Le scénario d'un atterrissage en douceur des économies des pays développés couplé à une maitrise de l'inflation se confirme et permet aux Banques Centrales d'assouplir leurs discours en ouvrant la porte à un début de cycle de baisse des taux sur l'année 2024 aux Etats-Unis pour le moment. La Banque Centrale Européenne considérant de son côté la discussion encore trop prématurée à ce stade.

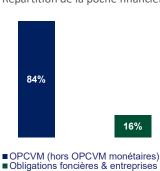
Ce contexte de marché a été très porteur pour l'ensemble des classes d'actifs, qui ont toutes enregistrées des performances très robustes sur le trimestre. A l'inverse du trimestre précédent, les taux d'intérêts se détendent fortement : le taux 10 ans allemand est en baisse de -90bps et termine l'année à 2%. Les REITS profitent de cette détente obligataire et affichent une performance de +20.9% sur le trimestre, saluant ainsi l'anticipation d'un changement d'orientation des politiques monétaires des Banques Centrales. Sur l'univers obligataire, les performances sont très positives également : les emprunts d'Etats surperforment et affichent une performance de +6.6% sur le trimestre vs +5.1% pour le Crédit de qualité Investment Grade. Le Crédit Haut Rendement bénéficie toujours d'un portage très positif et délivre +5.7% de

La poche financière, foncières côtées incluses, affiche sur le quatrième trimestre 2023 une performance de +1,4% et de +1,7% sur l'année 2023. La volatilité est restée stable proche de 5%.

POCHE FINANCIÈRE

15,6% de l'actif brut

Répartition de la poche financière



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

(en % de la poche OPCVM)

CM-CIC OBLI 7-10 - PART C	60%
STR NORTIA ENEDIA CAPI - PART	40%
-	0%
-	0%
-	0%

Cinq principales lignes

Obligations (foncières/entreprises)

(en 76 de la poche obligations)	
GRAND CITY PROPERTIES 1.375 % 03/08/2026	12%
CARMILA SA 1,63 % 30/05/2027	10%
GECINA1%30JAN29	10%
ICADE 1,125 % 17/11/2025	8%
JCDECAUX SE 5% 11/01/2029	7%

POCHE LIQUIDITÉ

14,0% de l'actif brut

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

: +33 (0)1 44 56 10 00 - Fax : +33 (0)1 44 56 11 00