

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)	123,52 €
Nb d'actions (2)	141 902,13
Actif net (1) x (2)	17 528 865,30 €
Valeur IFI Résident Fiscal Français 2026	106,71 €
Valeur IFI Résident Fiscal Etranger 2026	99,17 €

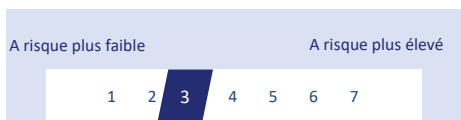
SOUSCRIPTIONS/RACHATS

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 minimum 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
Cliantèle	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



- 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.

COMMENTAIRE DE GESTION

Le fonds enregistre au 30 avril 2026 une performance mensuelle de -0,62% et la valeur liquidative s'établit ainsi à 123,52 euros par part. L'unité de compte fait ressortir une performance YTD de -2,36% avec une volatilité sur une année glissante de 4,1%.

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 0,1 M€ sur le mois d'avril, soit un volume global de décollecte de 0,4 M€ depuis le début de l'année.

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

	1 an	3 ans	5 ans	10 ans	15 ans	Depuis création
Performances glissantes	-4,51%	-11,56%	-10,15%	0,41%	22,88%	23,52%

	YTD	2025	2024	2023	2022	2021
Performances annuelles	-2,36%	-2,41%	-5,82%	-1,18%	-0,93%	2,71%

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%	0,76%	1,71%
Meilleure période	1,18%	4,78%	6,69%
Moins bonne période	-3,33%	-5,21%	-6,04%
% périodes ≥ 0	69,74%	74,72%	73,85%

DÉCOMPOSITION DE L'ACTIF NET



INFORMATIONS DU SOUS-JACENT (Données au 31 mars 2026)

OPCI LF OPSIS PATRIMOINE - Part Assurance - FR0010810507

POCHE IMMOBILIÈRE PHYSIQUE

74,0% de l'actif brut

Répartition sectorielle



Répartition géographique



Cinq principaux immeubles du portefeuille

(en quote part de valeur)

Nom	Ville	Typologie
LE MERIDIEN	Wasquehal (59)	Bureau
LE FERRY	Mérignac (33)	Bureau
CENTER PARK ALLGAÜ	Allemagne	Tourisme
AXIALYS	Saint-Denis (92)	Bureau
VOLUTO	Montrouge (92)	Bureau

POCHE FONCIÈRES COTÉES

2,8% de l'actif brut

Cinq principales lignes foncières cotées

(en % de la poche foncière)

UNIBAIL-RODAMCO	16%
VONOVIA	8%
KLEPIERRE	8%
MERLIN PROPERTIES	7%
LEG IMMOBILIEN AG	7%

Activité de l'OPCI sur le 1er trimestre 2026

Au 31 mars 2026, les valeurs des actifs ont fait l'objet d'un ajustement (-3,5% sur l'ensemble du portefeuille) entraînant un impact sur la performance du fonds de -3,5%. Cette correction traduit principalement des enjeux locatifs, notamment en raison de surfaces vacantes pour lesquelles les perspectives de relocation demeurent pour le moment limitées. Egalement, les conditions de renouvellement des baux sont moins favorables, les loyers négociés s'établissant aux valeurs locatives de marché, souvent inférieures aux loyers actuels. Enfin, dans le cadre du plan d'arbitrage en cours, les valeurs de certains actifs ont été revues à la baisse afin de refléter les offres reçues.

La situation locative des 16 actifs en portefeuille présente des taux d'occupation physique à 98,6% et financier à 96,3%. A noter que ces taux seront impactés par le départ d'un locataire sur l'actif de Saint Denis début avril et s'afficheront autour de 90% au second trimestre. La durée résiduelle moyenne des baux avant la prochaine échéance est de 5,1 années et le taux de rendement brut immobilier est de 7,5% en rythme annuel.

Le fonds a enregistré une décollecte nette de 1,3M€ sur le trimestre. Aucune acquisition n'a été réalisée sur la période. Cependant, dans le cadre du plan d'arbitrage, nous avons signé une promesse de vente au mois de mars pour un montant de 1,4M€, avec une réitération prévue au second trimestre 2026.

Dans la continuité du plan d'arbitrage, nous étudions la cession de quatre autres actifs pour un montant total de 11,9M€, dont deux actifs détenus en direct par la filiale SAS LFP Opis 1. Ces cessions permettraient de réduire le ratio immobilier à moins de 70% et d'assurer la liquidité au niveau du fonds.

Le premier trimestre de l'année 2026 avait commencé dans un contexte macroéconomique favorable avec une réaccélération de la croissance et une poursuite de la baisse de l'inflation. Mais le mois de mars, avec le début du conflit au Moyen Orient entre les Etats-Unis et l'Iran a complètement remis en cause ce scénario de marché. La hausse brutale des prix de l'énergie a renforcé les craintes d'un choc inflationniste à court terme et d'une baisse de la croissance. Dans ce contexte de fortes incertitudes géopolitiques, les marchés financiers ont corrigé brutalement sur le mois de mars effaçant la totalité des gains de début d'année.

Nous avons assisté à un choc obligataire, qui s'est traduit par une hausse des taux cœur ayant impacté négativement l'ensemble des marchés d'actifs risqués Actions et Crédit. Le taux 10 ans allemand s'est tendu de +19bps pour atteindre le niveau de 3%, soit le plus haut niveau depuis le mois de septembre 2023. L'ensemble des stratégies affichent des performances négatives sur le trimestre : Les REITS eurozone sont en baisse de -4.3% et sous performant nettement un indice large actions zone euro en baisse de -0.8%; le secteur étant très impacté par la hausse des taux cœurs. Le marché obligataire zone euro (Emprunts d'Etats) est en baisse de -0.6%.

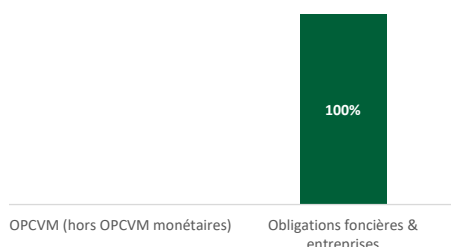
Le Crédit de qualité Investment Grade en zone euro affiche une performance négative de -1% mais surperformant en relatif le Crédit à Haut Rendement avec une performance négative de -1.7% avec l'écartement des primes de risques. La poche foncière de l'OPCI affiche une performance négative de -1.04%.

Au niveau de notre allocation, nous avons privilégié sur le trimestre les stratégies Crédit pour bénéficier du niveau de portage attractif et sommes restés à l'écart des Emprunts d'Etats, préférant les REITS en raison d'une amélioration de la dynamique bénéficiaire du secteur. Notre exposition aux foncières (REITS et obligations) était de 6.5% de l'actif de l'OPCI en

POCHE FINANCIÈRE

4,2% de l'actif brut

Répartition de la poche financière



Cinq principales lignes

OPCVM (hors OPCVM monétaires)

(en % de la poche OPCVM)

-	-
-	-
-	-
-	-
-	-

Cinq principales lignes

Obligations (foncières/entreprises)

(en % de la poche obligations)

GECINA1%30JAN29	9%
ABANCA CORP BANCARIA SA 5.25% 14/09/2028	6%
JCDECAUX SE 5% 11/01/2029	6%
NATWEST GROUP PLC 4.067% 06/09/2028	6%
BNP PARIBAS SA 4.375% 13/01/2029	6%

POCHE LIQUIDITÉ

19,0% 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