

STRATEGIE ET OBJECTIFS D'INVESTISSEMENT

LF OPSIS PATRIMOINE est un produit collectif dont l'objectif est de constituer un portefeuille diversifié d'actifs immobiliers physiques principalement européens, de titres de foncières cotées, d'obligations et de placements liquides, 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.

PART PARTENAIRES FR0010672451

Chiffres clés

Valeur liquidative (1)	115,25 €
Nombre d'actions (2)	470 624,25427
Actif net Part Partenaires (1) x (2)	54 241 177,10 €
Actif net global du fonds	129 701 860,50 €
Coupon trimestriel versé	0,85 €/action
Levier immobilier	11,11%
Volatilité un an glissant	1,44%

Souscriptions / Rachats

Prix de souscription	VL + frais
Centralisation des souscriptions	J-1
Centralisation des rachats	J-1
Délai de règlement	entre J+8 et 2 mois maximum
Montant minimum de souscription	1 000 €
Commission de souscription non acquise au fonds	4% max
Commission de souscription acquise au fonds	3,5% max - 2,85% réel
Frais de fonctionnement et de gestion annuels	2,50% TTC max en % actif net
Frais d'exploitation immobilière annuels	1,80% TTC sur les 3 prochaines années en % actif net

Caractéristiques générales

Forme juridique	SPICAV non professionnelle
Date d'agrément AMF	22/09/2009
N° d'agrément AMF	SPI20090012
Valorisation	Bimensuelle (le 15 et dernier jour de chaque mois)
Publication VL	J+7
Devise de référence	EUR
Cliantèle	Tous investisseurs
Société de gestion	La Française REM
Dépositaire	BNP Paribas Securities Services
Centralisateur	La Française AM Finance Services
Commissaires aux comptes	Deloitte & Associés
Durée de placement recommandée	8 ans

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

La performance de l'OPCI LF OPSIS Patrimoine ressort à 4,28% sur l'exercice 2017 avec des contributions positives pour les poches immobilière et financière.

La poche immobilière a fortement contribué à la performance de l'OPCI en 2017. Le portefeuille immobilier représente environ 58% du fonds. Il comprend douze actifs, une participation en SCPI et une en OPCI. Le rendement locatif global du portefeuille ressort légèrement supérieur à 6% annuel. Quant à la revalorisation des actifs immobiliers, elle s'est appréciée à hauteur de 2,14% en 2017. La stratégie de la poche foncière cotée est désormais déployée et a produit 0,40% de performance au niveau du fonds.

La poche financière est investie sur une sélection de titres à sous-jacents immobiliers et sur des supports obligataires, sous contrainte d'une volatilité maximum. Le quatrième trimestre reste caractérisé par un environnement de taux bas, une accélération de la croissance en zone Euro avec une faible inflation. Ce contexte est très favorable aux actions de foncières cotés et aux positions de taux. Ainsi, la poche financière a apporté 1,05% de performance sur l'année 2017.

Un acompte sur dividende, qui correspond principalement aux loyers immobiliers sera distribué fin janvier 2018. Il représentera 0,85 €/action et correspondra à environ 3% de la valeur liquidative sur une base annualisée.

Historique des performances coupons réinvestis sur les 5 dernières années

Années	Performances calendaires, coupons réinvestis	Coupons €/action
YTD	4,28%	3,40 €/action
2016	2,00%	3,60 €/action
2015	3,85%	3,55 €/action
2014	4,93%	3,40 €/action
2013	5,52%	3,20 €/action

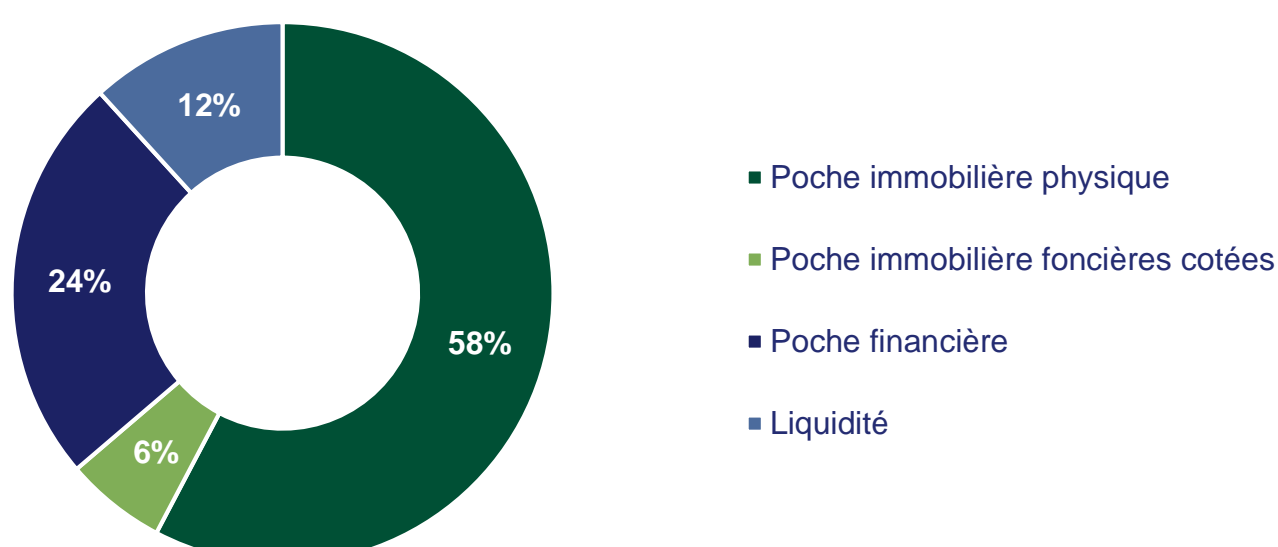
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

Performance par poche (coupon réinvestis en %)

	3 mois	YTD	1 an	Création
Poche immobilière	0,83%	4,71%	4,71%	41,02%
Immobilier indirect	0,60%	4,31%	4,31%	39,98%
Foncières cotées	0,23%	0,40%	0,40%	1,04%
Financement	-0,07%	-0,20%	-0,20%	-0,22%
Poche financière	0,11%	1,05%	1,05%	7,76%
Poche Liquidité et monétaire	-0,01%	-0,02%	-0,02%	1,31%
Performance brute	0,86%	5,55%	5,55%	49,87%
Frais	-0,29%	-1,27%	-1,27%	-9,33%
Performance nette	0,56%	4,28%	4,28%	40,54%

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

Situation au 31/12/2017 (en % de l'actif brut)



Poche immobilière physique

58% de l'actif brut

Répartition sectorielle



Répartition géographique



Cinq principales lignes du portefeuille immobilier physique

Nom	Ville	Typologie
AXIALYS	Saint-Denis (93)	Bureau
VOLUTO	Montrouge (92)	Bureau
SUPERMARCHÉ	Clichy (92)	Commerce
HORUS	Blagnac (31)	Bureau
SUPERMARCHÉ	Albertville (73)	Commerce

Ces actifs représentent environ 56% du portefeuille immobilier

Actualités sur le portefeuille immobilier

Le fonds Opsis Patrimoine a poursuivi sa politique immobilière de diversification géographique et sectorielle au travers d'un engagement de 4,1M€ auprès de l'OPCI LF Résidences Seniors. Cet engagement a été libéré à hauteur de 56% fin décembre 2017. La politique d'investissement de l'OPCI LF Résidences Seniors vise la constitution d'un portefeuille de résidences gérées dont 70% sont situées en zone urbaine française. Elle inclut notamment des actifs en développement afin de constituer un portefeuille prime de santé. Avec 8 actifs en portefeuille pour une valeur d'environ 136M€ fin décembre 2017, l'OPCI LF Résidences Senior présente un rendement prévisionnel d'environ de 4,6%.



Résidence Senior
Castre



La Rotonde
Strasbourg

Activités sur le portefeuille immobilier

Prise à bail	0 m ²
Libérations	0 m ²
Taux d'occupation financier	95%
Taux d'occupation physique	98%

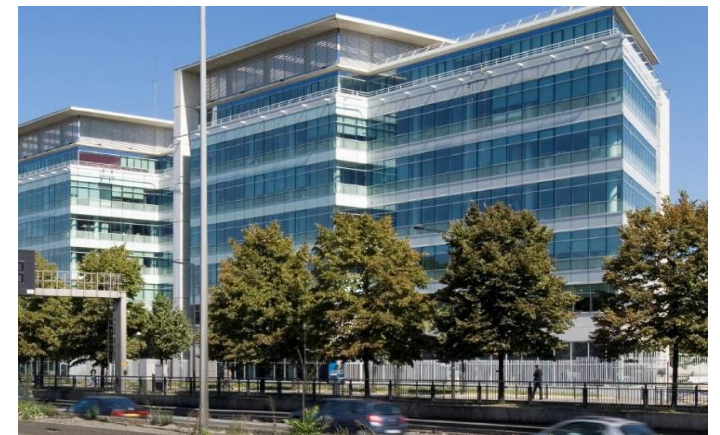
Poche foncières cotées

6% de l'actif brut

Cinq principales lignes foncières cotées

(en % de la poche foncière)

UNIBAIL-RODAMCO	16%
VONOVIA	13%
KLEPIERRE	10%
BEFIMMO	7%
WERELDHAVE	6%



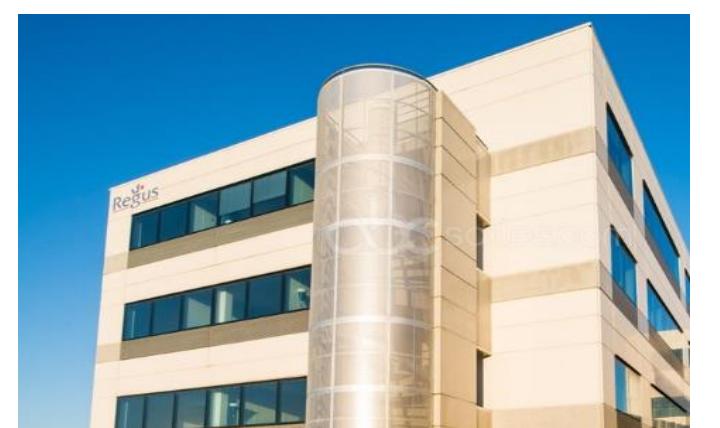
Axialys
Saint Denis



Voluto
Montrouge



Supermarché
Clichy

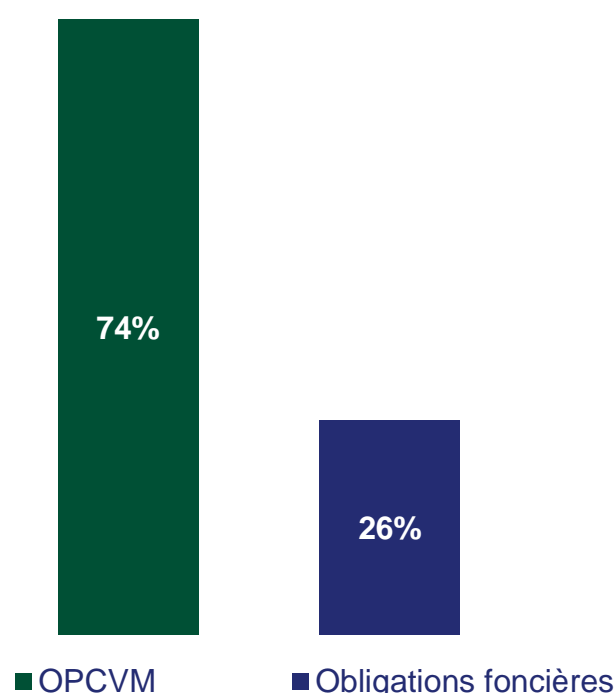


Horus
Blagnac



Supermarché
Albertville

Poche financière 24% de l'actif brut



Cinq principales lignes OPCVM

(en % de la poche OPCVM)

UNION CORPO 3-5 - PART C	28%
UNION HIGH YIELD SHORT DURATION C	24%
CM-CIC HIGH YIELD 2021 C	14%
LF LUX - MULTISTRATÉGIES OBLIGATAIRES - I (C) EURO	13%
UNION HIGH YIELD - PART C	5%

Cinq principales lignes obligations foncières

(en % de la poche obligations foncières)

INMOBILIARIA COLONIA 1,45 % 28/10/2024	10%
METROVACESA S.A. 2,38 % 23/05/2022	8%
VONOVIA 4,00 % 31/12/2049	7%
ALTAREA 2,25 % 05/07/2024	7%
ICADE 1,125 % 17/11/2025	7%

Etat du patrimoine en K€

	Encours	Acquisitions	Cessions
Instruments financiers mentionnés au R214-160 du code monétaire et financier	76 887	18 159	8 706
Parts et actions de sociétés non cotées	68 767	6 886	-
Actions négociées sur un marché réglementé	8 120	11 273	8 706
Autres actifs à caractère immobilier	-	-	-
Avoirs bancaires	2 832	-	-
Autres actifs détenus par l'OPCI	50 577	-	-
OPCVM et obligation	47 928	89 323	89 389
Créances	2 649	-	-
TOTAL des actifs de l'OPCI	130 296	125 641	106 801
Dettes	-595	-	-
Avances compte courant actionnaires	-	-	-
TOTAL des instruments passif de l'OPCI	-595	-	-
Valeur nette d'inventaire	129 702	125 641	106 801

Frais supportés du 01/01/2017 jusqu'au 31/12/2017

	Sur la période		Taux annuel du prospectus
	En K€	En %	
Frais de fonctionnement et de gestion	1 770	1,36%	2,50% TTC max
Commission de gestion perçue par la SDG	1 449	1,12%	1,49% max TTC
Autres frais de fonctionnement et de gestion	321	-	-
Frais d'exploitation immobilière	206	0,16%	1,80% TTC sur les 3 prochaines années
Frais sur opérations immobilières	167	5,39%	3,58% TTC
Commission de mouvement sur opérations immobilières *	37	1,20%	1,794% max TTC
Commissions de mouvement liées aux opérations d'investissement ou de cession sur actifs financiers	63	0,03%	cf. prospectus, limite non dépassée

* Suite à l'acquisition d'un volume à Orléans, le ratio de frais liés aux opérations immobilières, établi sur la base des droits d'enregistrements et frais de notaires affiche un dépassement.

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