

## STRATEGIES ET OBJECTIFS D'INVESTISSEMENT

LFP OPSIS PATRIMOINE a pour objectif de constituer un portefeuille diversifié 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.

## COMMENTAIRE DE GESTION

La performance de l'OPCI LFP OPSIS Patrimoine ressort à 2% depuis le début d'année.

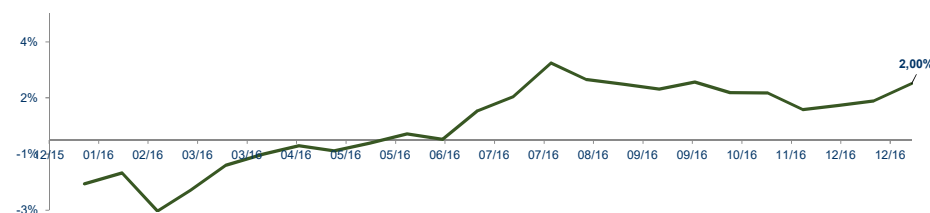
Le portefeuille immobilier se compose désormais de onze actifs. Le rendement net immobilier ressort ainsi légèrement supérieur à 6% et a contribué positivement à la performance de l'OPCI à hauteur de 3,94% sur un an glissant.

Concernant les actifs financiers, sur le quatrième trimestre une rotation sectorielle s'est opérée au détriment des actions à rendement. Dans ce contexte, la poche financière et les foncières de l'OPCI ont contribué négativement à la performance du fonds, en raison de la correction sur les marchés obligataires.

La poche financière est orientée sur une sélection de titres à sous-jacents immobiliers et sur des OPCVM diversifiés, sous contrainte d'une volatilité maximum. Cette stratégie est en cours de développement dans la poche financière.

Un acompte sur dividende, qui correspond principalement aux loyers immobiliers a été distribué fin janvier 2017. Il représente 0,85 €/action pour la part "Partenaires" correspondant à 3% de la valeur liquidative sur une base annualisée.

## PERFORMANCE YTD 2016, DIVIDENDES REINVESTIS EN (%)



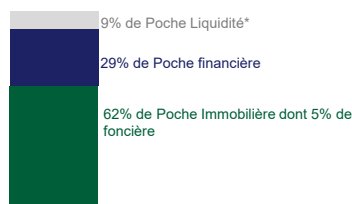
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

## PERFORMANCE PAR POCHE (EN %)

	3 mois	YTD	1 an	Création
Poche immobilière	0,94%	4,22%	4,22%	35,35%
Immobilier indirect	1,01%	3,94%	3,94%	34,20%
Expertises	0,22%	0,69%	0,69%	5,79%
Rendement immobilier	0,80%	3,25%	3,25%	28,40%
Foncières cotées	-0,07%	0,28%	0,28%	1,15%
Poche financement	-0,01%	-0,04%	-0,04%	-0,04%
Poche financière	-0,59%	-0,55%	-0,55%	6,67%
Poche liquidités	-0,39%	-1,63%	-1,63%	-7,20%
OPCVM monétaire	0,00%	0,00%	0,00%	1,32%
Liquidités et provisions	-0,39%	-1,63%	-1,63%	-8,53%
<b>Performance (dividende réinvesti)</b>	<b>-0,04%</b>	<b>2,00%</b>	<b>2,00%</b>	<b>34,77%</b>

## SITUATION AU 31/12/2016

### Allocation par poche



\*Ratio liquidité de 19%

### Décomposition de la Valeur Liquidative



## CHIFFRES CLÉS

Valeur liquidative	113,85 €
Nb d'actions	382 907,83240
Coupon trimestriel versé	0,90 euros/action
Actif net	43 595 823,83 €
Actif net global fonds	107 746 952,33 €
Actif brut global fonds	119 771 403,92 €
Lever du fonds	7,15%

## 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
Suspension ordre de rachat	Rachat en nbre de parts > 2% Nbre parts
Commission de :	
Souscription non acquise à la SPPICAV	4% max
Souscription acquise à la SPPICAV	6% max
Frais de fonctionnement et de gestion	2,50% TTC
Frais d'exploitation immobilière	1,80% TTC sur les 3 prochaines années

## CARACTÉRISTIQUES

### GÉNÉRALES

Forme juridique	SPPICAV Non Professionnelle
Date d'agrément AMF	22/09/2009
Valorisation	Bimensuelle (le 15 et dernier jour de chaque mois)
Publication VL	J+7
Devise de référence	EUR
Clientèle	Tous investisseurs
Risques supportés	de perte en capital, endettement, de gestion discrétionnaire, contrepartie, de concentration, marché immobilier, actions, taux, change, crédit, pays émergents
Durée de placement recommandée	10 ans
Société de gestion	La Française REM
Centralisateur	La Française AM Finance Services
Commercialisateur	La Française AM Finance Services
Dépositaire	BNP Paribas Securities Services
Délégué de la gestion financière	La Française des Placements

Evaluateurs immobiliers	Auguste Thouard Expertise - CBRE Valuation
Gestionnaire comptable	BNP Paribas Fund Services
Commissaires aux comptes	Deloitte & Associés
Profil de risque	A risque plus faible

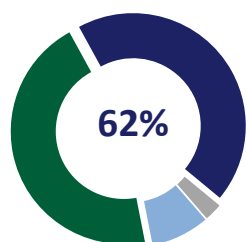


### Avertissement

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.lafrancaise-group.com](http://www.lafrancaise-group.com) ou sur simple demande : La Française AM Finance Services - Service relations clientèle - Sources : données internes, La Française REM

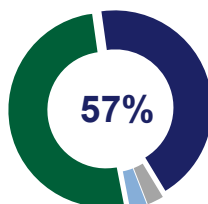


## POCHE IMMOBILIÈRE (EN % ACTIF NET)



- 28% Bureaux
- 27% Commerce
- 2% Tourisme
- 5% Foncière

## DONT IMMOBILIERS PHYSIQUES (EN % ACTIF NET)

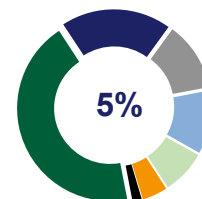


- 29% Ile-de-France
- 24% Régions
- 2% Allemagne
- 2% Paris

Levier Immobilier (LTV): 12,40%

La poche immobilière physique comprend 11 actifs pour une valeur globale de 62M€.

## DONT FONCIÈRE (EN % ACTIF NET)



- 2,3% France
- 1,0% Allemagne
- 0,6% Angleterre
- 0,6% Finlande
- 0,4% Pays Bas
- 0,2% Italie
- 0,1% Espagne

## ACQUISITION AU QUATRIÈME TRIMESTRE 2016 - LE VOLUTO



Risque de gestion discrétionnaire: la SPPICAV peut ne pas être investie à tout moment sur les immeubles les plus performants.

L'OPCI Opsis Patrimoine a acquis en indivision mi-décembre 2016 un actif de bureaux Le Vولو, situé à Montrouge, pour un montant de 68,9M€ AEM au taux de rendement de 6,8% levier inclus.

Le Vولو présente une forte identité architecturale signée par l'Agence Haour Architectes.

L'immeuble bénéficie de la certification RT 2012, avec une consommation d'énergie primaire de 50° kWhEP/m2 SHON.

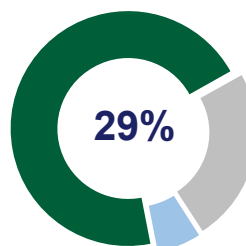
L'actif comprend une superficie de 8 983 m2 répartie sur cinq étages et trois niveaux au sous-sol incluant 182 emplacements de parking.

## ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

Entrées	1 615 m <sup>2</sup>	soit 477 082 €/an
Libérations	0 m <sup>2</sup>	soit 0 €/an
<b>Taux d'occupation financier</b>		<b>97%</b>
<b>Taux d'occupation physique</b>		<b>97%</b>

Le taux d'occupation financier ressort à 97% et le rendement net immobilier ressort légèrement supérieur à 6% levier inclus.

## POCHE FINANCIÈRE (EN % ACTIF NET)



- 20% Obligations
- 7% Monétaire
- 2% Convertibles

## ETAT DU PATRIMOINE

	Encours	Acquisitions	Cessions
<b>Instruments financiers mentionnés au R214-160 du code monétaire et financier</b>	<b>66 661 859</b>		
Parts et actions de sociétés non cotées	47 263 759	4 325 000	
Actions négociées sur un marché réglementé	5 542 715	1 301 250	2 609 560
Autres actifs à caractère immobilier	13 855 385	7 537 250	
<b>Avoirs bancaires</b>	<b>9 921 453</b>		
<b>Autres actifs détenus par l'OPCI</b>	<b>31 373 271</b>		
OPCVM	31 297 377	72 516 165	71 434 166
Créances	75 894		
<b>TOTAL des actifs de l'OPCI</b>	<b>107 956 584</b>	<b>85 679 665</b>	<b>74 043 726</b>
Dettes	-209 631		
Avances compte courant actionnaires			
<b>TOTAL des instruments passifs de l'OPCI</b>	<b>-209 631</b>		
<b>Valeur nette d'inventaire</b>	<b>107 746 952</b>	<b>85 679 665</b>	<b>74 043 726</b>

## FRAIS SUPPORTÉS EN 2016

	Sur la période		Taux annuel du prospectus
	En K€	En %	
<b>Frais de fonctionnement et de gestion</b>	<b>1 388,9</b>	<b>1,29%</b>	<b>2,50% TTC</b>
commission de gestion perçue par la SDG	1 088,8	1,01%	1,49% max TTC
autres frais de fonctionnement et de gestion	300,2		
<b>Frais d'exploitation immobilière</b>	<b>135,3</b>	<b>0,13%</b>	<b>1,80% TTC sur les 3 prochaines années</b>
<b>Frais sur opérations immobilières</b>	<b>1 382,1</b>	<b>7,75%</b>	<b>3,58% TTC*</b>
<b>Commission de mouvement sur opérations immobilières</b>	<b>178,2</b>	<b>1,00%</b>	<b>1,794% max TTC</b>
<b>Commissions de mouvement liées aux opérations d'investissement ou de cession sur actifs financiers</b>	<b>23,7</b>	<b>0,02%</b>	<b>cf prospectus, limite non dépassée</b>

\*Suite à l'extension d'un Carrefour Market, à l'acquisition d'un commerce à Clichy, et d'un actif bureau, le ratio de frais liés aux opérations immobilières, affiche un dépassement en incluant les droits d'enregistrements et frais de notaires.

