

Unité de compte

Philosophale

Société civile à capital variable

**Valeur liquidative
(part A) :**
200,87 €

Actif net :
134 088 504,50 €

Le support immobilier «Philosophale» a pour objet la constitution et la gestion d'un portefeuille immobilier dont les revenus perçus régulièrement sont capitalisés. Sa méthode de valorisation est conforme au Code des assurances.

Conjoncture de marché

Le mois de septembre 2009, comme l'ensemble du troisième trimestre, a été particulièrement positif du point de vue des performances boursières ; ainsi, les marchés ont signé leur meilleur trimestre depuis presque 10 ans avec une hausse de 19,6 % pour le seul Euro Stoxx 50. Toutefois, signe que l'aversion au risque reste encore présente, le dollar a dans le même temps touché des points bas face à l'euro à 1,478 fin septembre et les taux longs se maintiennent à des niveaux très inférieurs à ceux qui étaient les leurs avant la crise (3,53% pour l'OAT 10 ans au 30/09/09 versus 4,71 % en juillet 2007). Ce double sentiment qui habite les marchés provient de la confrontation des sentiments optimistes livrés par les derniers indicateurs (destruction d'emplois en fort ralentissement, bons résultats semestriels d'entreprises...) avec la crainte d'une reprise fragile, largement dépendante des plans de relance et au potentiel long terme restreint.

L'immobilier a eu une actualité relativement chargée au mois de septembre avec en point d'orgue les chiffres du 3^e trimestre qui ont vu la poursuite de la reprise des volumes d'investissements ; ainsi, selon Jones Lang LaSalle, ceux-ci ont bondi de 40 % en Europe par rapport au trimestre précédent et ce redressement devrait se poursuivre au quatrième trimestre. Les quelques indicateurs avancés du marché français sont aussi dans le vert avec un marché des foncières cotés en très forte hausse depuis le 30 juin (+28,4 % pour l'EPRA Europe) et un marché physique britannique qui a connu une contraction des taux de rendement sur les deux derniers mois. Signe de cette amélioration : le retour en force des investisseurs institutionnels avec de nombreuses marques d'intérêts comme les levées de fonds de Blackstone ou le renforcement de l'allocation immobilière annoncé par Allianz... On notera également les récentes transactions réalisées par MACSF et GMFAssurances qui ont choisi de se rendre acquéreur de leurs sièges sociaux.

Commentaire de gestion

Dans un marché immobilier qui montre quelques signes rassurants, l'unité de compte Philosophale a poursuivi son appréciation régulière au cours du mois de septembre pour atteindre une valeur liquidative de 200,87 €. L'allocation du support a été maintenue inchangée et privilégie toujours très largement les supports collectifs non cotés pour la régularité de leurs revenus et leur importante diversification. Les liquidités représentent 19 % de l'allocation de l'unité de compte et sont partiellement investies dans un fonds d'obligations corporates à maturité décroissante afin de soutenir leur rémunération. L'encours de la SCP affiche une quasi stabilité sur le mois de septembre.

Les statuts de la société ainsi que ses caractéristiques sont consultables auprès de la société de gestion.

Caractéristiques

- **Société Civile de Portefeuille Immobilière à Capital Variable** (créée en octobre 2004 pour une durée de 99 ans)
- **Capital social maximal autorisé :**
1 000 000 000 €
- **Société de gestion :**
UFG REM
173, bd Haussmann
75008 - Paris
- **Frais d'entrée :**
2 % (acquis à la SCP)
- **Frais de gestion :**
1,30 % HT soit 1,55 % TTC / an de l'actif net (pour la part A)
- **Performance** constituée par la variation de sa valeur liquidative hebdomadaire. (statuts et caractéristiques principales consultables gratuitement auprès de la société de gestion)
- **Période de placement recommandée :**
8 ans dans le cadre de l'assurance-vie

Mode de valorisation des actifs immobiliers

- **SCPI**, sur la base de leur valeur de réalisation*
- **OPCVM immobilier**, à leur valeur liquidative
- **Immobilier coté**, à leur cotation
- **Immeubles acquis en direct**, à leur valeur d'expertise

*L'éventuel écart avec la valeur de revente est intégré dans la valeur liquidative.

Analyse de la performance (Part A)

Performances sur différentes périodes

Au 25/09/2009	2005	2006	2007	2008	1 an glissant	2 ans glissants	3 ans glissants
Philosophale	8,17 %	8,85 %	10,34 %	0,14 %	2,42 %	7,69 %	16,01 %

Tout en visant une performance régulière sur le long terme, la valorisation de l'unité de compte Philosophale 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.

La valorisation actuelle intègre la revalorisation des prix de parts issue de la progression des valeurs d'expertises des SCPI détenues au 25 septembre 2009.

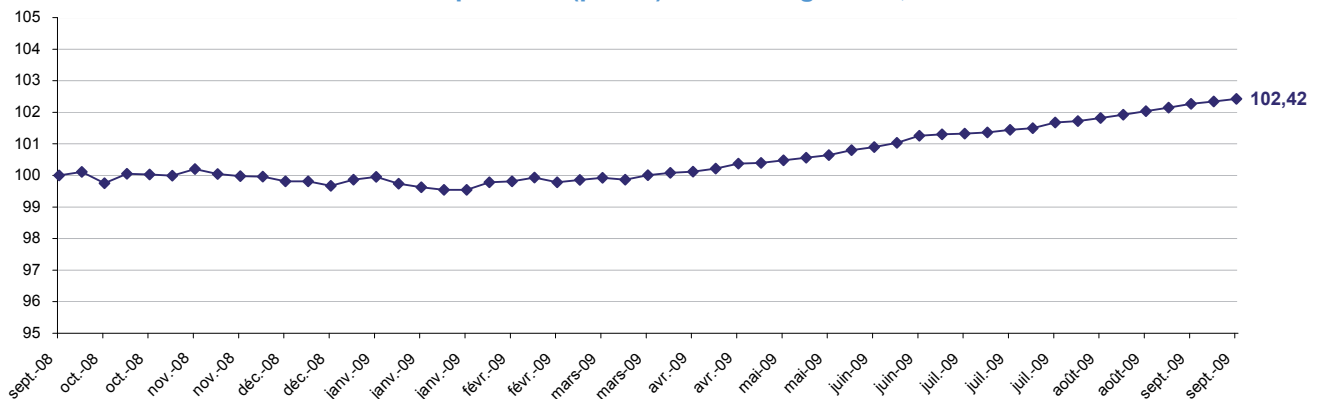
Indices statistiques

Volatilité 52 semaines		0,88 %		
Indicateurs de risque	1 semaine	1 semestre	1 an	
Moyenne	0,11 %	3,24 %	6,69 %	
Meilleure période	3,37 %	8,42 %	12,85 %	
Moins bonne période (Max DrawDown)	-3,73 %	-3,81 %	-2,76 %	
Période de recouvrement	En cours			

Données de marché à titre d'information

Les performances passées ne préjugent en rien des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

Évolution de la valeur liquidative (part A) sur un an glissant, base 100



Analyse du portefeuille

Principales lignes du portefeuille

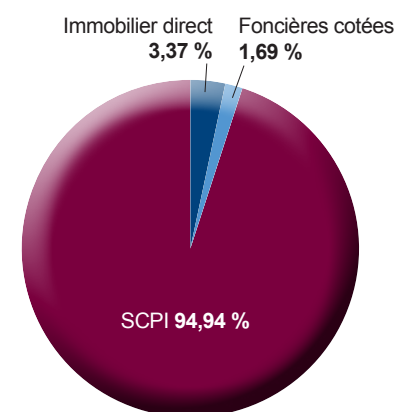
• UFG Pierre • Sélectinvest 1

La **SCPI UFG Pierre**, gérée par **UFG REM**, possède un patrimoine essentiellement de bureaux de près de 200 000 m². Son taux d'occupation financier au 31 décembre 2008 est de 95,3 %. Sa rentabilité prévisionnelle 2009 devrait être comprise entre 5,5 % et 5,7 %.

La **SCPI Sélectinvest 1**, également gérée par **UFG REM**, est la 1^{re} capitalisation du marché. Son patrimoine de près de 730 000 m² bénéficie au 31 décembre 2008 d'un taux d'occupation de 94,8 %. Sa rentabilité prévisionnelle 2009 devrait être comprise entre 5,4 % et 5,6 %.

Répartition du portefeuille au 25/09/09

(exposition immobilier)



Taux d'exposition à l'immobilier : 79,84 %