

SCP Philosophale

Commentaire de gestion au 18 novembre 2011

La valeur liquidative de la SCP Philosophale a progressé à 208.07 € par part au 18 novembre 2011, contre 207.76 € par part en début de mois. La performance glissante annuelle sur 12 mois de l'unité de compte s'établit à 3.37 %.

Bien diversifiée, et principalement investie en parts de SCPI et d'OPCI, l'unité de compte affiche toujours une bonne régularité dans sa performance, ainsi qu'en témoigne sa faible volatilité (0.58 % sur 52 semaines). La progressivité de performance de la SCP Philosophale est liée aux distributions régulières des SCPI, intégrées hebdomadairement à la valorisation de l'unité de compte.

Pour ce qui est des OPCI, et notamment d'UFG OPSIS Patrimoine dans lequel la SCP Philosophale a investi 2.2 M€, la performance est enregistrée à chaque variation de valeur liquidative. UFG OPSIS Patrimoine est valorisée à une fréquence bimensuelle, soit la fréquence maximale autorisée par le législateur, ce qui permet également de bénéficier d'une grande progressivité dans la performance.

En octobre, Philosophale a investi 80 000 € dans des démembrements de parts de la SCPI Epargne Foncière. L'unité de compte a acquis l'usufruit de ces parts sur une durée de 7 ans: elle percevra un rendement net autour de 6 %, sans être concernée par la variation positive ou négative du patrimoine de la SCPI. L'objectif poursuivi est de constituer progressivement un encours de quelques millions d'euros de parts de SCPI en usufruit, à titre de diversification.

Enfin les foncières cotées, investies au travers du FCP "LFP Foncières Europe", se sont très bien comportées en s'appréciant de près de 5 % sur le mois d'octobre. Les foncières cotées avaient été portées à 4.5 % de l'allocation d'actif global du fonds durant l'été. Au-delà des fluctuations de ce marché, qui reste toujours aussi volatil et soumis à la pression de l'actualité macroéconomique, l'équipe de gestion recherche principalement à capter au travers de ces investissements les décotes sur les cours des foncières cotées (actuellement de 10 à 15 % sur la valeur de leurs actifs). Les foncières cotées détiennent dans l'ensemble des patrimoines immobiliers de première qualité et servent également des dividendes confortables et réguliers. Ces investissements forment donc une bonne diversification à l'allocation au fonds non cotés, qui restera néanmoins contenue en raison de sa volatilité.

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des résultats futurs.