

Sofidy Convictions Immobilières

Société Civile investie en Immobilier direct et indirect



SOFIDY Convictions Immobilières est un Fonds d'Investissement Alternatif (FIA) créé et géré par SOFIDY, Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF (GP07000042). Exclusivement accessible en unité de compte au sein de contrats d'assurance-vie, ce fonds immobilier permet d'investir directement et indirectement dans l'immobilier sous toutes ses formes.

Cette solution de diversification immobilière offre une réponse adaptée aux épargnants souhaitant investir dans l'immobilier au travers d'un patrimoine mutualisé, qui associe plusieurs composantes immobilières (notamment des parts de SCPI, des actions d'OPCI, des actions de foncières cotées, des titres de sociétés immobilières ou de l'immobilier physique). Cette allocation diversifiante permet de mutualiser les risques et les profils de performance, et ainsi bénéficier d'une liquidité adaptée. La durée de placement recommandée est supérieure à 8 ans.

COMMENTAIRE DE GESTION

La valeur liquidative de SOFIDY Convictions Immobilières s'établit à fin août à 107,29 €, en progression de +2,30 % par rapport au début de l'année, de +3,15 % sur un an glissant et de +7,29 % depuis le lancement du fonds. Cette progression a été réalisée avec une volatilité très limitée (0,5 % sur 12 mois).

Les mois de juillet et août 2018 ont été marqués par deux nouveaux investissements permettant de générer une performance solide :

- à hauteur de 2,0 M€ dans un fonds professionnel géré par Threestones Capital détenant des actifs résidentiels à Berlin, avec un taux de rendement interne attendu autour de 10 % ;
- à hauteur de 0,7 M€ aux côtés de Carrefour et d'investisseurs institutionnels dans un club-deal détenant des plateformes logistiques récentes ou modernisées du groupe Carrefour. Le rendement net annuel attendu de cet investissement se situe autour de 6 %.

Les autres investissements des mois de juillet et août 2018 ont porté sur : 2 418 K€ de parts de neuf SCPI externes, 801 K€ de parts de SCPI gérées par SOFIDY, 100 K€ en immobilier coté via l'OPCVM SOFIDY Sélection 1, 636 K€ d'usufruit de parts de SCPI.

L'ensemble de ces investissements permet au fonds d'être investi à hauteur de 88 % (contre 81 % à fin juin), tout en conservant une proportion d'actifs liquides importante.

Il est précisé que la Société de Gestion SOFIDY rétrocède au fonds SOFIDY Convictions Immobilières :

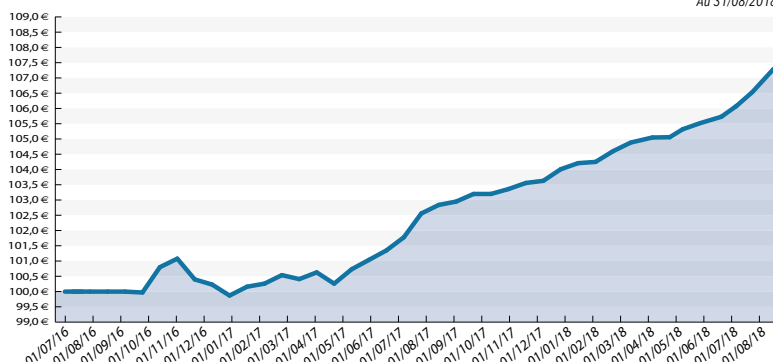
- l'intégralité des rétrocessions qu'elle perçoit de sociétés de gestion tierces au titre des investissements de SOFIDY Convictions Immobilières dans des SCPI gérées en externe ;
- une quote-part de la commission de souscription qu'elle perçoit au titre des investissements de SOFIDY Convictions Immobilières dans des SCPI gérées par SOFIDY (8 % HT sur les 10 % HT de commission de souscription perçues par SOFIDY sur les montants souscrits).

ÉVOLUTION DE LA VL DEPUIS LA CRÉATION

(base 100 au 1^{er} juillet 2016)

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Au 31/08/2018



CARACTÉRISTIQUES DU FONDS

Forme juridique	Société civile à capital variable ("autre FIA" au sens du III de l'art. L214-24 du Code monétaire et financier).
Date de création	01/07/2016
Durée de vie	99 ans
Capital maximum autorisé	500 000 000 €
Durée de placement recommandée	Supérieure à 8 ans

Société de Gestion	SOFIDY SA
Valorisateur	BNP Paribas Securities Services
Dépositaire	BNP Paribas Securities Services
Centralisateur des ordres	SOFIDY SA
Commissaire aux Comptes	KPMG Audit

Valorisation	Hebdomadaire
Centralisation	Jeudi avant 16h00
Souscription	VL + 2 % acquis au fonds
Frais d'entrée	2 % acquis au fonds
Frais de gestion	1,40 % TTC de l'actif brut
Revenus	Capitalisation

CHIFFRES CLÉS AU 31 AOÛT 2018

Actif net	59 569 141 €
Valeur liquidative	107,29 €
Valeur de souscription (Valeur liquidative + 2 % acquis au fonds)	109,44 €
Nombre de parts	555 201,035
Variation de la VL depuis le 1 ^{er} janvier 2018	+2,30 %
Variation de la VL sur 1 an glissant	+2,57 %
Variation de la VL depuis l'origine	+7,29 %
Volatilité 12 mois	0,5 %
Nombre de lignes du portefeuille	43

VARIATIONS DE LA VL

Depuis l'origine	2017	2018 YTD	1 mois	3 mois
+7,29 %	+4,32 %	+2,30 %	+0,70 %	+1,48 %
6 mois	9 mois	1 an	2 ans	3 ans
+2,12 %	+2,57 %	+3,15 %	N/A	N/A

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

MÉTHODE DE VALORISATION

SCPI à capital variable	Valeur de retrait ⁽¹⁾
SCPI à capital fixe	Dernier prix d'exécution ⁽¹⁾
OPCI	Valeur liquidative ⁽¹⁾
OPCVM Immobilier	Valeur liquidative
Immobilier coté	Cotation boursière

(1) Augmenté du coupon couru.

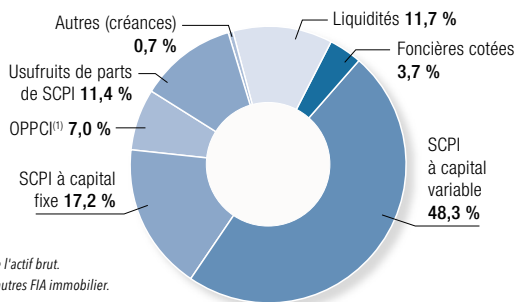


PRINCIPALES LIGNES DU PORTEFEUILLE

	Gestionnaire	Type	% ⁽¹⁾
Immoyente	Sofidy	SCPI	15,5 %
Efimmo 1	Sofidy	SCPI	10,0 %
Foncia Placement Pierre	Foncia PG	SCPI	6,4 %
PFO2	Perial	SCPI	5,6 %
Immoyente	Sofidy	Usufruit	5,4 %
Foncia Pierre Rendement	Foncia PG	SCPI	4,4 %
Primopierre	Primonial	SCPI	4,3 %
FCP SOFIDY Sélection 1	Sofidy	FCP	3,7 %
TSC Fund Berlin Residential	Threestones	SICAV	3,3 %
Primovie	Primonial	SCPI	3,2 %

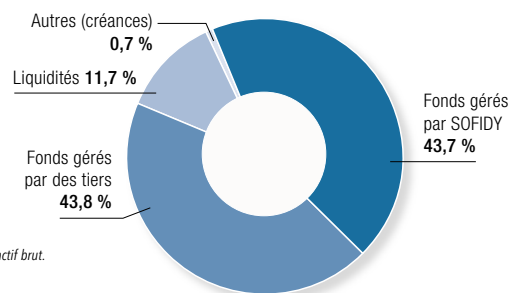
(1) % de l'actif brut.

RÉPARTITION DU PORTEFEUILLE PAR TYPE DE SOUS-JACENT



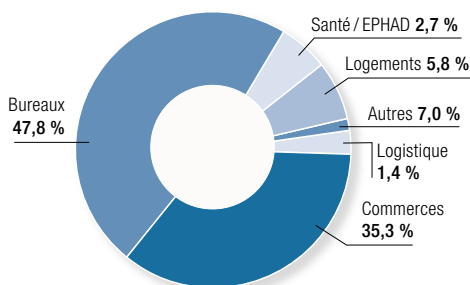
En % de l'actif brut.
(1) Ou autres FIA immobilier.

RÉPARTITION DU PORTEFEUILLE PAR GESTIONNAIRE

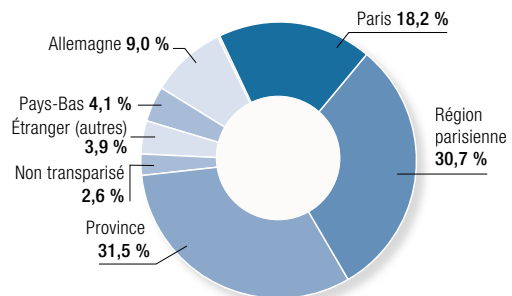


En % de l'actif brut.

RÉPARTITION SECTORIELLE DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER



À PROPOS DE SOFIDY

Depuis 1987, SOFIDY conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPCVI, SIIC, Société Civile, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés) orientés principalement vers l'immobilier de commerce, et de bureaux. Premier acteur indépendant sur le marché des SCPI* avec 4,5 milliards d'euros sous gestion, SOFIDY est un gestionnaire d'actifs de référence en France et en Europe. Agréée par l'AMF, SOFIDY est régulièrement distinguée pour la qualité et la régularité des performances de ses fonds. SOFIDY gère pour le compte de plus de 50 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier constitué de 4 100 actifs immobiliers. * Source : IEIF.

Abonnez-vous à toutes nos publications et retrouvez l'intégralité des *Points marché*, *Reporting Mensuels* et *Interviews vidéos* de Laurent Saint Aubin sur www.sofidy.com



Suivez-nous :

- www.twitter.com/sofidy
- www.linkedin.com/company/groupe-sofidy
- www.youtube.com/sofidy
- www.sofimapeu

AVERTISSEMENTS ET RISQUES ASSOCIÉS

Les parts de Société Civile sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. Dans le cas de SOFIDY Convictions Immobilières, la durée de placement minimale recommandée est de 8 ans. La société est un produit exclusivement destiné à une clientèle professionnelle (Compagnies d'assurance, ...) telle que définie par la directive de l'Union européenne concernant les marchés d'instruments financiers (2004/39/CE). Elle ne bénéficie d'aucune garantie ou protection de capital, présente un risque de perte en capital, et engage indéfiniment la responsabilité des associés institutionnels à proportion de leurs apports. Comme tout investissement, l'immobilier présente des risques : absence de rendement ou perte de valeur, qui peuvent toutefois être atténués sans garantie par la diversification du portefeuille de la société civile. Elle est également exposée au risque de gestion discrétionnaire et aux risques propres aux sous-jacents dans lesquels elle investit. Les caractéristiques, le profil de risque et de rendement ainsi que les frais relatifs à l'investissement dans SOFIDY Convictions Immobilières sont décrits dans la note d'information. Il est impératif de prendre connaissance de la note d'information qui doit être remise préalablement à la souscription. La Société Civile n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre. La Société Civile peut avoir recours au financement bancaire. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Document non contractuel. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Elles ne sont pas constantes dans le temps. Ce document est produit par SOFIDY à titre purement informatif. Il ne constitue en rien une proposition de vente ou une sollicitation d'achat, d'investissement ou d'arbitrage. Les informations contenues dans ce document sont considérées comme fiables, en date du 31/08/2018. SOFIDY ne peut cependant garantir l'exactitude et l'exhaustivité. Avant toute souscription, prenez connaissance des statuts et caractéristiques principales disponible sur le site de la Société de Gestion ou sur simple demande auprès de SOFIDY. SOFIDY SA - 303, square des Champs Élysées - 91026 ÉVRY Cedex - Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF le 10 juillet 2007 sous le n° GP07000042 - Tél. : 01 69 87 02 00 - www.sofidy.com