



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 de nombreuses formes.

Cette solution de diversification immobilière offre une réponse 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 **113,37 € au 27 septembre 2019**, en progression de +4,53 % depuis le début de l'année 2019, de +5,48 % sur un an glissant, et de +13,37 % depuis le lancement commercial du fonds en septembre 2016. Cette progression a été réalisée avec une volatilité très limitée (0,7 % sur 12 mois).

SOFIDY Convictions Immobilières a notamment bénéficié en septembre 2019 de la bonne performance du FCP SOFIDY Sélection 1 (+3,4 %) et de la hausse du prix de la part de la SCPI Accès Valeur Pierre sur le marché secondaire (+2,1 %).

Le mois de septembre a été marqué par le premier investissement de la société en immobilier physique dans le cadre d'un co-investissement à hauteur de 1,9 M€ (2,6 % de l'opération réalisée via la SCI Syref 5 au côté de 3 autres fonds gérés par SOFIDY) dans un immeuble de bureaux très bien situé en bord de Seine à Suresnes (92). Livré en 2005 et labellisé HQE, l'immeuble développe une surface utile de plus de 20 000 m<sup>2</sup> et comprend 2 400 m<sup>2</sup> de terrasses donnant directement sur la Seine et le bois de Boulogne. Entièrement loué par 3 locataires pour une durée ferme résiduelle de 5 ans, l'actif génère un rendement net immédiat de 5,6% acte en main\*.

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).

\*Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

## 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 €
Horizon de placement	Supérieur à 8 ans
Société de Gestion	SOFIDY SAS
Gérant	Paul Misserey
Valorisateur / Dépositaire	BNP Paribas Securities Services
Centralisateur des ordres	SOFIDY SAS
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 27 SEPTEMBRE 2019

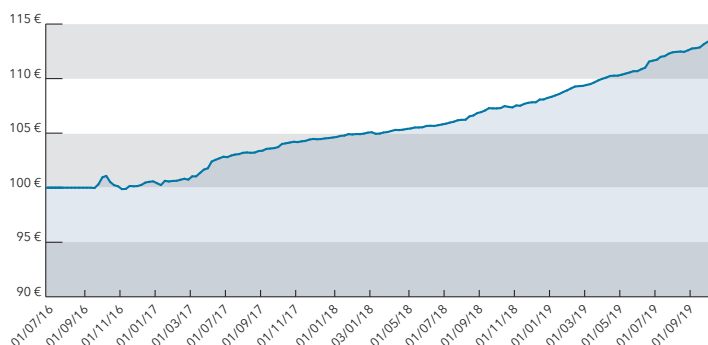
Actif net	100 284 436 €
Valeur liquidative	113,37 €
Valeur de souscription	115,64 €
<i>(Valeur liquidative + 2 % acquis au fonds)</i>	
Nombre de parts	884 565,831
Variation de la VL depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 2019	+4,53%
Variation de la VL sur 1 an glissant	+5,48%
Variation de la VL depuis l'origine	+13,37%
Volatilité 12 mois	0,7%
Nombre de lignes du portefeuille	63

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

## ÉVOLUTION DE LA VL DEPUIS LA CRÉATION

Au 27/09/2019

base 100 au 1<sup>er</sup> juillet 2016



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

## VARIATIONS DE LA VL

Depuis l'origine	2017	2018	2019 YTD	1 mois	
+13,37%	+4,32%	+3,41%	+4,53%	+0,54%	
3 mois	6 mois	9 mois	1 an	2 ans	3 ans
+1,47%	+2,98%	+4,53%	+5,48%	+8,75%	+13,01%

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

## MÉTHODE DE VALORISATION

SCPI à capital variable	Valeur de retrait <sup>(1)</sup>
SCPI à capital fixe	Dernier prix d'exécution <sup>(1)</sup>
OPCI	Valeur liquidative
OPCVM Immobilier	Valeur liquidative
Immobilier physique	Valeur d'expertise <sup>(2)</sup>

(1) Augmenté du coupon couru.  
(2) Ou prix d'acquisition



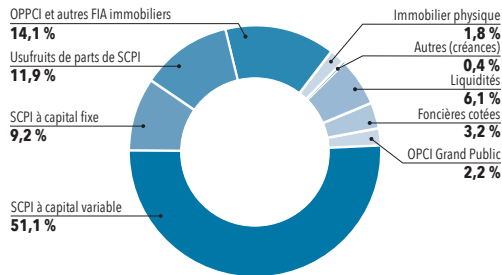
## PRINCIPALES LIGNES DU PORTEFEUILLE

	Gestionnaire	Type	% <sup>(1)</sup>
Immoyente	SOFIDY	SCPI	13,1%
Efimmo 1	SOFIDY	SCPI	9,3%
Immoyente	SOFIDY	Usufruit	5,8%
PFO 2	Perial	SCPI	5,2%
Primopierre	Primonial	SCPI	4,9%
Placement Pierre	Foncia PG	SCPI	4,4%
Primovie	Primonial	SCPI	4,3%
Efimmo 1	SOFIDY	Usufruit	3,6%
TSC Fund - Berlin Residential	Threestones	FIA Immo	3,2%
FCP SOFIDY Sélection 1	SOFIDY	FCP	3,2%

(1) % de l'actif brut.

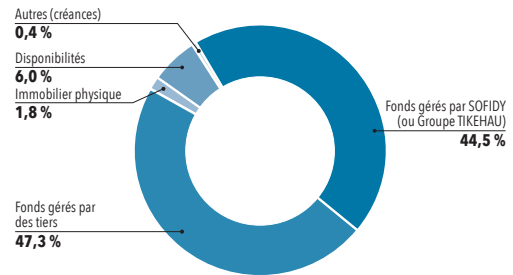
## RÉPARTITION DU PORTEFEUILLE PAR TYPE DE SOUS-JACENT

En % de l'actif brut.

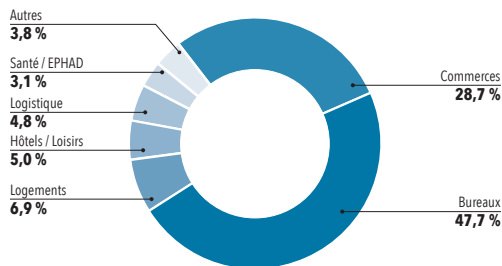


## RÉPARTITION DU PORTEFEUILLE PAR GESTIONNAIRE

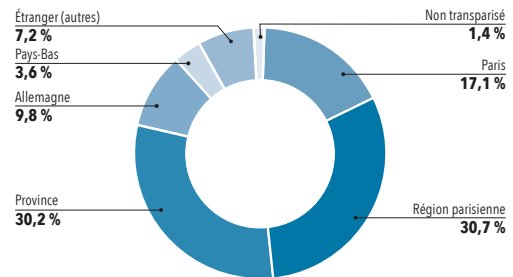
En % de l'actif brut.



## 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, OPC, 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 5,1 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 4 200 actifs immobiliers. SOFIDY est une filiale de Tikehau Capital.

\* Source : IEIF.

Abonnez-vous à toutes nos publications et retrouvez l'intégralité des **Points Marché**, **Reporting Mensuels** et **Interviews vidéos** de nos gérants sur [www.sofidy.com](http://www.sofidy.com)



## Suivez-nous :

- [www.twitter.com/sofidy](https://twitter.com/sofidy)
- [www.linkedin.com/company/groupe-sofidy](https://www.linkedin.com/company/groupe-sofidy)
- [www.youtube.com/sofidy](https://www.youtube.com/sofidy)
- [www.sofimap.eu](http://www.sofimap.eu)

## 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 27/09/2019. 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 SAS - 303, square des Champs Élysées - Évy Courcouronnes - 91026 Évy 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](http://www.sofidy.com)