



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. 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 diversifiée 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

Toute l'équipe SOFIDY est heureuse de vous présenter ses meilleurs vœux à l'occasion de la nouvelle année.

La valeur liquidative de SOFIDY Convictions Immobilières s'établit à 122,21 € au 31 décembre 2021, en progression de +4,54 %* sur l'année 2021 et de +22,21 %* depuis le lancement commercial du fonds en septembre 2016. Cette progression a été réalisée avec une volatilité limitée (0,7 % sur 12 mois). Le fonds a notamment bénéficié en 2021 de la bonne performance du FCP SOFIDY Sélection 1 (+17,9 %), du fonds professionnel paneuropéen Blackstone (+16,5 %) porté par son exposition au secteur de la logistique et de la hausse des prix de parts de certaines SCPI notamment Immorente (+0,9 %), Sofipierre (+2,4 %), Novapierre Résidentiel (+6,0 %) et Accès Valeur Pierre (+4,4 % sur son marché secondaire).

Le mois de décembre a été marqué par une prise de participation de 6 M€ dans un fonds professionnel structuré par SOFIDY et composé de deux actifs commerciaux bénéficiant d'emplacements de premier plan dans des zones à forte densité :

- (i) un hypermarché Géant Casino de 10 480 m² très bien situé dans le 13^{ème} arrondissement de Paris et loué avec un bail de 7 ans fermes ;
- (ii) un Retail Park de grande qualité de 43 700 m² en première couronne sud de Bordeaux loué à 22 enseignes nationales de secteurs porteurs (sport, loisirs, équipements de la maison...).

Votre fonds profite d'un portefeuille de qualité fortement mutualisé, diversifié et générateur de performance*. Sur les 12 derniers mois, le fonds a renforcé son exposition aux pays européens hors France (25 % du portefeuille immobilier principalement en Allemagne, aux Pays-Bas et au Royaume-Uni) ainsi qu'aux actifs de logistique (8,1 %) afin d'adapter le portefeuille aux grandes tendances des marchés immobiliers.

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).
Code ISIN (part A)	FR0013466117
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 10 % HT des loyers encaissés directement et indirectement
Revenus	Capitalisation

CHIFFRES CLÉS AU 31 DÉCEMBRE 2021

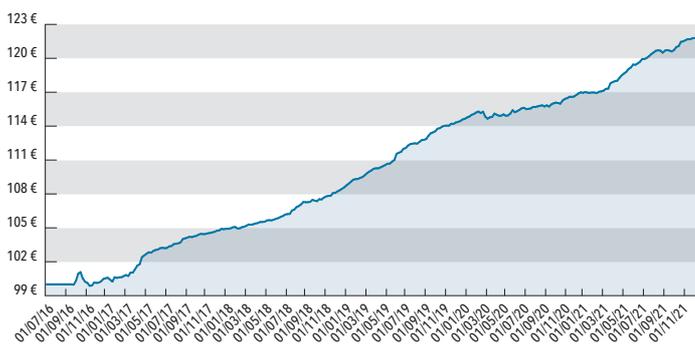
Actif net	309 191 218,33 €
Valeur liquidative	122,21 €
Valeur de souscription	124,65 €
(Valeur liquidative + 2 % acquis au fonds)	
Nombre de parts	2 529 834,246
Variation de la VL depuis le 1 ^{er} janvier 2021	+4,54 %
Variation de la VL sur 1 an glissant	+4,54 %
Variation de la VL depuis l'origine	+22,21 %
Volatilité 12 mois	0,7 %
Nombre de lignes du portefeuille	81

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

ÉVOLUTION DE LA VL DEPUIS LA CRÉATION

Au 31 décembre 2021

base 100 au 1^{er} juillet 2016



VARIATIONS DE LA VL

Depuis l'origine	2018	2019	2020	2021	1 mois
+22,21 %	+3,41 %	+5,52 %	+2,14 %	+4,54 %	+0,42 %
3 mois	6 mois	9 mois	1 an	2 ans	3 ans
+1,23 %	+2,10 %	+3,75 %	+4,54 %	+6,78 %	+12,68 %

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 et autres FIA immobiliers	Valeur liquidative
OPCVM Immobilier	Valeur liquidative
Immobilier physique	Valeur d'expertise ⁽²⁾

(1) Augmenté du coupon couru.

(2) Ou prix d'acquisition net vendeur.



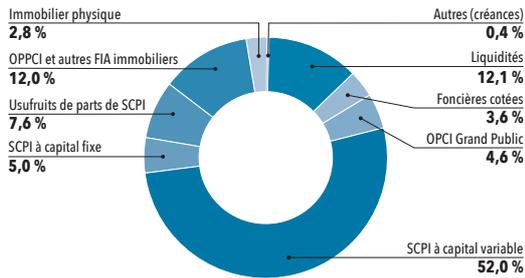
PRINCIPALES LIGNES DU PORTEFEUILLE

	Gestionnaire	Type	% ⁽¹⁾
Immoyente	SOFIDY	SCPI	11,2 %
Efimmo 1	SOFIDY	SCPI	10,5 %
Primopierre	Primonial	SCPI	4,6 %
PFO 2	Perial	SCPI	3,8 %
SOFIDY Sélection 1	SOFIDY	OPCVM	3,6 %
Immoyente	SOFIDY	Usufruit	3,6 %
Primovie	Primonial	SCPI	3,5 %
Blackstone Property Partners Europe	Blackstone	FIA Immo	3,3 %
PF Grand Paris	Perial	SCPI	3,2 %
SOFIDY Pierre Europe	SOFIDY	OPCI	2,9 %

(1) % de l'actif brut.

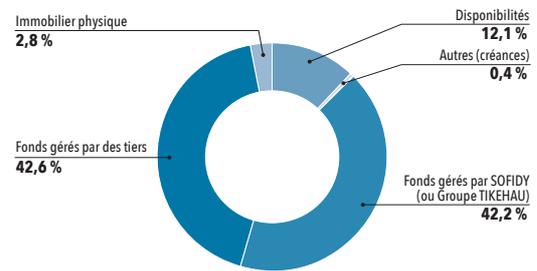
RÉPARTITION DU PORTEFEUILLE PAR TYPE DE SOUS-JACENT

En % de l'actif brut.

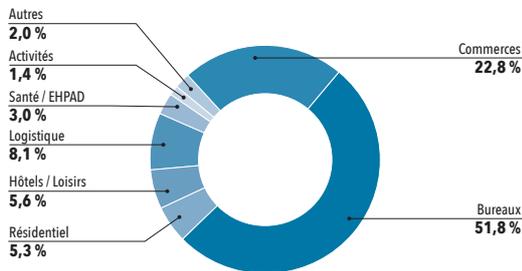


RÉPARTITION DU PORTEFEUILLE PAR GESTIONNAIRE

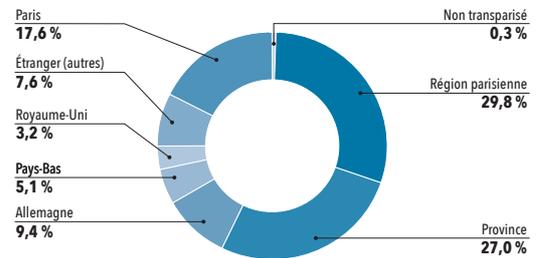
En % de l'actif brut.



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, OPCI, 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 6,7 milliards d'euros sous gestion au 31/12/2020, SOFIDY est un gestionnaire d'actifs de référence en France et en Europe. 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



Suivez-nous :

- www.twitter.com/sofidy
- www.linkedin.com/company/groupe-sofidy
- www.youtube.com/sofidy-am
- www.sofimap.fr

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 31/12/2021. SOFIDY ne peut cependant en 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