



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 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 122,85 € au 25 février 2022, en progression de +0,52 %* depuis le début de l'année 2022, de +4,96 % sur 12 mois glissant et de +22,85 %* depuis le lancement commercial du fonds en septembre 2016. Cette progression a été réalisée malgré un repli du marché des foncières cotées en février (-2,6 % pour le FCP SOFIDY Sélection 1) et avec une volatilité limitée (0,7 % sur 12 mois glissant). Le fonds a notamment bénéficié en février de la hausse du prix de parts de la SCPI Accès Valeur Pierre (+1,6 % sur le marché secondaire) et de celle de la valeur liquidative du club-deal SOREF 1 (+3,9 %) investi dans deux actifs commerciaux de zones denses à Paris et en périphérie de Bordeaux.

Au cours du mois de février SOFIDY Convictions Immobilières a poursuivi ses investissements à hauteur de 21 179 K€ et a notamment investi :

- 6 381 K€ dans un actif de bureaux à Bonn en Allemagne dans le cadre d'un co-investissement aux côtés de 3 autres fonds gérés par SOFIDY (quote-part de 7 % pour la Société). L'actif développe une surface de près de 21 600 m² et est principalement loué à la BIMA (administration fédérale allemande de l'immobilier) avec une durée ferme moyenne des baux de 7,2 années.
- 11 553 K€ en parts de 10 SCPI dont 3 gérées par SOFIDY (Immoyente, Efimmo 1 et Sofipierre) et 7 gérées par des tiers (Epargne Foncière, Epargne Pierre, Primopierre, PF Grand Paris, PFO et LF Opportunité Immo...);
- 1 150 K€ dans le FCP SOFIDY Sélection 1;
- 857 K€ en usufruits temporaires de parts de SCPI;
- 639 K€ supplémentaire dans le fonds professionnel NIAM Nordic Core Plus III investissant dans les pays nordiques (Norvège, Suède, Finlande et Danemark).

Dans le contexte de tensions géopolitiques accrues engendrées par le conflit russo-ukrainien, il est précisé que la Société ne détient, directement ou indirectement, aucun actif immobilier en Europe Centrale en dehors d'une exposition indirecte très limitée à la Pologne (inférieure à 0,4 % de l'actif brut).

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 du fonds dans des SCPI gérées en externe et une quote-part de la commission de souscription qu'elle perçoit au titre des investissements du fonds dans des SCPI gérées par SOFIDY (8 % HT sur les 10 % HT de commission de souscription perçues par SOFIDY sur les montants souscrits (7 % HT sur les 9 % HT de commission pour SOFIDY EUROPE INVEST)).

* 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	Société Générale 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	10 % HT des loyers encaissés directement et indirectement
	Capitalisation

CHIFFRES CLÉS AU 25 FÉVRIER 2022

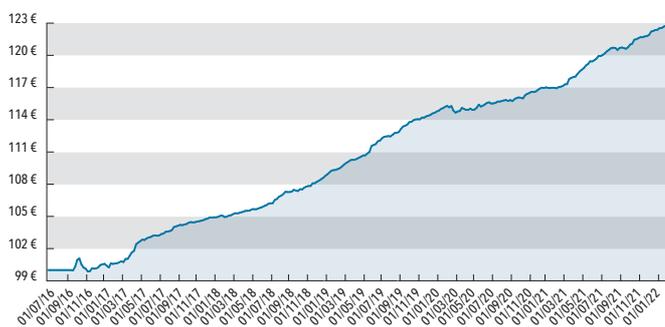
Actif net	339 813 680 €
Valeur liquidative	122,85 €
Valeur de souscription (Valeur liquidative + 2 % acquis au fonds)	125,31 €
Nombre de parts	2 765 999,573
Variation de la VL depuis le 1 ^{er} janvier 2022	+0,52 %
Variation de la VL sur 1 an glissant	+4,96 %
Variation de la VL depuis l'origine	+22,85 %
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 25 février 2022

base 100 au 1^{er} juillet 2016



VARIATIONS DE LA VL

Depuis l'origine	2018	2019	2020	2021	1 mois
+22,85 %	+3,41 %	+5,52 %	+2,14 %	+4,54 %	+0,26 %
3 mois	6 mois	9 mois	1 an	2 ans	3 ans
+0,94 %	+1,77 %	+3,18 %	+4,96 %	+6,68 %	+12,19 %

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.



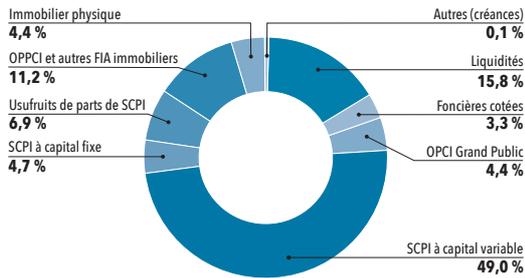
PRINCIPALES LIGNES DU PORTEFEUILLE

	Gestionnaire	Type	% ⁽¹⁾
Immoyente	SOFIDY	SCPI	10,7 %
Efimmo 1	SOFIDY	SCPI	9,8 %
Primopierre	Primonial	SCPI	4,3 %
PFO 2	Perial	SCPI	3,5 %
Primovie	Primonial	SCPI	3,3 %
Immoyente	SOFIDY	Usufruit	3,3 %
SOFIDY Sélection 1	SOFIDY	OPCVM	3,3 %
Blackstone Property Partners Europe	Blackstone	FIA Immo	3,0 %
PF Grand Paris	Perial	SCPI	3,0 %
SOFIDY Pierre Europe	SOFIDY	OPCI	2,8 %

(1) % de l'actif brut.

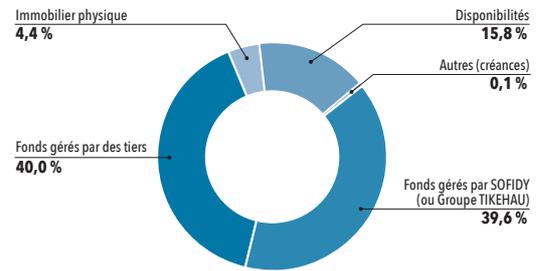
RÉPARTITION DU PORTEFEUILLE PAR TYPE DE SOUS-JACENT

En % de l'actif brut.

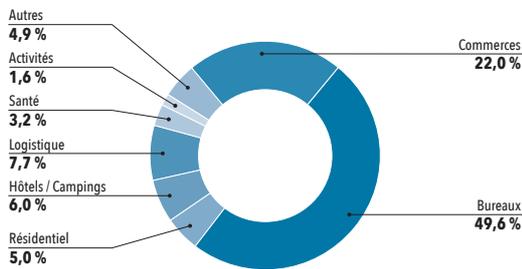


RÉPARTITION DU PORTEFEUILLE PAR GESTIONNAIRE

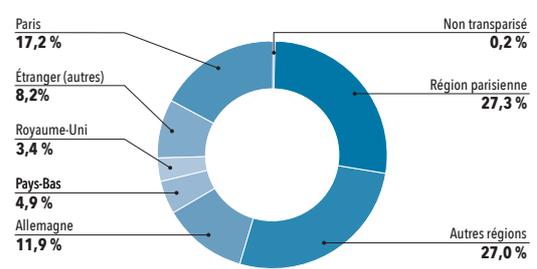
En % de l'actif brut.



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 7,6 milliards d'euros sous gestion (total des actifs bruts réévalués des fonds gérés) au 31/12/2021, 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 4 400 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](https://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 25/02/2022. 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