

Résultats 2019

SOFIDY POURSUIT SON DÉVELOPPEMENT ET CONFIRME LES BONNES PERFORMANCES DE SES FONDS

6,2 Mrd € d'encours sous gestion

Une collecte brute globale de 1,05 Mrd €

Un volume d'investissement historique de 732 M€

Des performances solides en 2019 pour les fonds gérés

SOFIDY, premier acteur indépendant sur le marché des solutions d'épargne immobilières, a poursuivi sa politique de gestion prudente et raisonnée en accentuant en 2019 son programme de diversification de ses investissements. La société de gestion annonce également avoir franchi les 6,2 milliards d'euros d'encours sous gestion, et confirme ses ambitions de développement à l'échelle européenne.

Une collecte d'épargne maîtrisée d' 1 milliard d'euros

La qualité des solutions d'épargne et d'investissement a permis la réalisation d'une collecte brute globale de 1,05 milliard d'euros sur l'exercice 2019. Cette augmentation relative inclut d'une part le succès de l'augmentation de capital de la foncière cotée SELECTIRENTE à hauteur de 217 millions d'euros, et d'autre part une collecte soutenue de 155 M€ sur les nouveaux véhicules de la gamme SOFIDY (OPCI grand public et professionnel, Société civile, OPCVMs, Gestion sous mandat).

Par ailleurs, les SCPI ont collecté un total de 680 M€. Ce niveau de collecte confirme les projections de l'an passé, et sont en ligne avec les volumes d'investissements immobiliers réalisés sur l'exercice 2019.

Un volume d'investissement record axé sur la diversification

Parallèlement SOFIDY a déployé en 2019 un programme d'investissement immobilier historique et qualitatif de 732 millions d'euros (602 M€ en immobilier direct et 130 M€ en immobilier indirect). Le rendement moyen immédiat des investissements immobiliers s'élève à 5.62%. Les équipes d'investisseurs ont réalisé 103 opérations immobilières, sur un total de 3 000 offres reçues, représentant un volume global de près de 21 milliards d'euros. **L'exécution de nos stratégies immobilières s'est portée sur la qualité intrinsèque des actifs immobiliers et notamment celle de leur emplacement - condition originelle et indispensable pour traverser sereinement les cycles immobiliers.**

L'année 2019 a notamment été marquée par la montée en puissance des directions régionales. Basées à Lyon, Aix, Nantes et Bordeaux, elles ont su être un relais précieux et efficace dans le sourcing immobilier au plan local, en comptabilisant près de 100 M€ de transactions immobilières (contre 47M€ en 2018).

Une gestion immobilière active et créatrice de valeur

La société de gestion annonce un taux d'occupation financier global record de 94,65% sur l'ensemble de ses fonds immobiliers en 2019. Près d'une cinquantaine d'asset managers accompagnés d'équipes supports pluridisciplinaires internalisées œuvrent en permanence afin de garantir l'optimisation au quotidien des taux d'occupation des actifs. En 2019, 217 relocations immobilières et 99 renouvellements de baux ont été réalisés afin de garantir la bonne pérennité des flux locatifs des SCPI.

À ce jour, SOFIDY gère pour le compte de ses épargnants, un parc immobilier direct composé de près de 4 200 actifs locatifs, en France et en Europe (Allemagne, Pays-Bas, Belgique et Autriche).

Des performances solides dans le temps

Depuis plus de 30 ans, SOFIDY poursuit une politique de gestion prudente et diversifiée de ses actifs immobiliers pour préserver la solidité des performances de ses fonds. Cette stratégie de long terme permet d'annoncer pour 2019 des résultats parmi les meilleurs du marché. Ses solutions d'épargne immobilières et financières ont continué de délivrer des performances globales en ligne avec nos perspectives de début d'année, venant ainsi conforter les attentes de rendement des investisseurs et des épargnants particuliers.

SCPI	Univers d'investissements	Capitalisation au 31/12/19	Nombre d'actifs	Performance* 2019		TRI au 31/12/19			
				VPM ¹	TDVM ²	10 ans	15 ans	20 ans	Origine
► SCPI de rendement									
IMMORENTE	Diversifié	3 317 M€	2 101	+1.15%	+4.64%	5.39%	8.41%	8.80%	9.50%
EFIMMO 1	Bureaux	1 416 M€	936	+1.91%	+4.97%	5.02%	7.72%	7.20%	8.81%
SOFIPIERRE	Diversifié	117 M€	276	+4.37%	+4.51%	7.29%	11.89%	10.34%	3.03%
► SCPI de capitalisation									
IMMORENTE 2	Murs de commerces	92 M€	129	+5.17%	+2.95%	N/A	N/A	N/A	4.63%
SOFIPRIME	Résidentiel Paris	17 M€	17	NC	+0,41%	N/A	N/A	N/A	N/A

Autres FIA et OPCVM	Univers d'investissement	Encours ⁽³⁾ au 31/12/19	Performances* 2019	Perf.* cumulée depuis origine	Perf.* annuelle moy. depuis l'origine	Volatilité 2019	Codes ISIN
► Société civile							
SOFIDY Convictions Immobilières - Part A	Fonds de fonds immobiliers	119 M€	+5,52 %	14,65 %	4,15 %	0,6 %	FR0013466117
► OPCI Grand Public							
SOFIDY Pierre Europe – Part A	Immobilier d'entreprise/ UE	76 M€	+6,93 %	8,71 %	4,45 %	2,4 %	FR0013260262
SOFIDY Pierre Europe – Part I			+8,09 %	11,50 %	5,84 %	2,6 %	FR0013260288
► OPCI Professionnel							
SOFIMMO – Part A	Murs de commerces	47 M€	+4,25 %	69,44 %	5,00 %	-	FR0010752931
► OPCVM Actions Immobilières / Europe							
SOFIDY Sélection 1 - Part P	Foncières cotées SIIC/Europe	90 M€	+22,71 %	69,46 %	10,68 %	8,9 %	FR0011694256
SOFIDY Sélection 1 - Part C			+23,56 %	13,01 %	8,54 %	9,1 %	FR0013349297
SOFIDY Sélection 1 - Part I			+23,76 %	77,78 %	11,70 %	9,1 %	FR0011694264
SOFIDY Sélection 1 - Part GI			+24,06 %	13,13 %	8,73 %	9,1 %	FR0013349289
► OPCVM Actions Généralistes / Europe							
S.YTIC - Part P	Actions généralistes/ISR	4 M€	+33,73 %	9,80 %	5,56 %	11,0 %	FR0013267382
S.YTIC - Part I			+36,27 %	16,19 %	8,61 %	11,0 %	FR0013267390
S.YTIC - Part GI			+36,69 %	14,39 %	8,09 %	12,3 %	FR0013267408
► FIC							
SOFIDY act immob altern - Part C1	Immobilier alternatif	4 M€	+31,31 %	23,20 %	15,18 %	7,7 %	-

*Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Les performances communiquées pour les autres FIA et les OPCM sont calculées dividende réinvesti.

(1) VPM : Le VPM correspond à la variation du prix moyen du prix de souscription d'une part de SCPI.

(2) TDVM : Le taux de distribution sur valeur de marché (TDVM ou DVM) remplace la notion de rendement depuis le 1er juillet 2012. Ce dernier était calculé en divisant le dividende annuel avec le prix de souscription au premier janvier de cette même année.

(3) « Actif net réévalué » pour SOFIDY Convictions Immobilière – « Actif Net » pour les autres fonds.

AVERTISSEMENTS ET RISQUES :

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

La responsabilité de SOFIDY ne saurait être engagée par une prise de décision sur la base de ces informations. SOFIDY se réserve la possibilité de modifier les informations présentées dans ce document à tout moment et sans préavis, notamment en ce qui concerne la description des processus de gestion qui ne constitue en aucun cas un engagement. 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 immobilière ou locative du portefeuille du fonds. Ces fonds ne bénéficient d'aucune garantie ou protection de capital et présentent un risque de perte en capital. Les caractéristiques, le profil de risque et de rendement et les frais relatifs à l'investissement dans nos fonds immobiliers sont décrits dans le Document d'Informations Clés (DIC) de chaque fonds. Le DIC, la note d'information/prospectus, les statuts et les documents périodiques sont disponibles sur le site internet ou sur demande auprès de SOFIDY. Il est impératif de prendre connaissance de ces documents qui doivent être remis préalablement à la souscription.

■ FIN ■

CONTACTS PRESSE

Caroline BEAUJEAN – Consultant Senior Shan – +33 (0) 1 44 50 58 71 – caroline.beaujean@shan.fr

Laetitia BAUDON – Directeur Conseil Shan – +33 (0)1 44 50 58 79 – laetitia.baudon@shan.fr

Édouard KABILA – Directeur Marketing et Communication groupe SOFIDY – edouard.kabila@sofidy.com

À PROPOS DE SOFIDY

Depuis 1987, SOFIDY conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPCl, SCI, SIIC, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés) orientés principalement vers l'immobilier de commerces, et de bureaux. Gestionnaire de référence dans le paysage de la gestion d'actifs immobiliers en France et en Europe, SOFIDY est régulièrement distingué 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 d'une valeur de près de 6,2 milliards d'euros ; constitué de plus de 4 200 actifs commerciaux et de bureaux. SOFIDY est une filiale de Tikehau Capital.