



Reporting Mensuel

Juillet et Août 2022

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.

1. COMMENTAIRE DE GESTION

La valeur liquidative de Sofidy Convictions Immobilières s'établit à 124,73 € au 26 août 2022, en progression de +2,06 %* depuis le début de l'année 2022, de +3,33 %* sur un an glissant et de +24,73 %* depuis le lancement commercial du fonds en septembre 2016. Cette progression a été réalisée avec une volatilité limitée (0,8 % sur 12 mois glissant).

Le fonds a poursuivi ses investissements sur les mois de juillet et août à hauteur de 23,9 M€ et a notamment investi :

- à hauteur de 18,8 M€ en parts de 12 SCPI détenues en pleine propriété dont 4 gérées par SOFIDY (Immoyente, Efimmo 1, Immoyente 2 et Sofipierre) et 8 gérées par des tiers (PFO, Primovie, Epargne Pierre, Interpierre France, LF Opportunité Immo, Epargne Foncière...);
- à hauteur de 2,8 M€ en usufruits temporaires de parts de SCPI;
- à hauteur de 1,8 M€ en immobilier physique avec l'acquisition d'un restaurant situé rue Saint Charles à Paris (15^{ème} arrondissement) à proximité du quartier de Beaugrenelle;
- à hauteur de 0,5 M€ en foncières cotées via l'OPCVM SOFIDY Sélection 1, en profitant ainsi de points d'entrées attractifs.

Notre fonds profite d'un portefeuille de qualité, fortement mutualisé et diversifié et dispose d'un niveau de liquidités (10,6 % de l'actif brut) lui permettant d'être bien positionné pour pouvoir tirer profit de l'environnement actuel perturbé pour saisir les opportunités à venir. À ce titre, la Société est notamment engagée dans une prise de participation à hauteur de 16,5 M€ dans un portefeuille de 6 hôtels très bien situés dans des villes dynamiques de l'ouest de l'Allemagne.

Enfin SOFIDY considère qu'intégrer les enjeux ESG dans l'ensemble de ses process contribuent à obtenir une performance durable à long terme. À fin août 2022, le patrimoine de SOFIDY Convictions Immobilières est ainsi composé :

- de fonds classés article 8 ou 9 au sens de la réglementation SFDR ou labellisée ISR à hauteur de 37 % du patrimoine de la Société ;
- d'actifs immobiliers physiques sur lesquels une démarche de progression de critères ESG est mise en place à hauteur de 10 % du patrimoine de la Société.

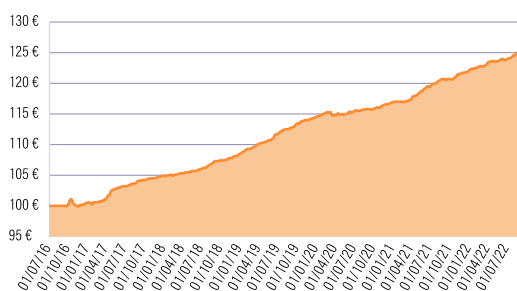
Il est précisé que la société de gestion Sofidy rétrocède au fonds Sofidy Convictions Immobilières ;

- 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 (7 % HT sur les 9 % HT de commission pour SOFIDY EUROPE INVEST)).

* Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

2. ÉVOLUTION DE LA VL DEPUIS LA CRÉATION

Au 26 août 2022 | Base 100 au 1^{er} juillet 2016



* Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Paul Misserey
 Gérant de Sofidy
 Convictions Immobilières

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
Capital maximum autorisé :	500 000 000 €
Horizon de placement :	Supérieur à 8 ans
Valorisateur / Dépositaire :	Société Générale SA
Commissaire aux Comptes :	KPMG Audit
Valorisation :	Hebdomadaire
Centralisation :	Jeudi avant 16h00
Souscription :	VL + 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 26 AOÛT 2022

Actif net :	448 813 050 €
Valeur liquidative :	124,73 €
Valeur de souscription :	127,22 €
Nombre de parts :	3 598 042,672
Variation de la VL depuis le 1^{er} janvier 2022 :	+2,06 %
Variation de la VL sur 1 an glissant :	+3,33 %
Variation de la VL depuis l'origine :	+24,73%
Volatilité 12 mois :	0,7 %
Nombre de lignes du portefeuille :	85

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

VARIATIONS DE LA VL

Depuis l'origine	2019	2020	2021	2022 YTD	1 mois
+24,73 %	+5,52 %	+2,14 %	+4,54 %	+2,06 %	+0,11 %
3 mois	6 mois	9 mois	1 an	2 ans	3 ans
+0,78 %	+1,53 %	+2,49 %	+3,33 %	+7,71 %	+10,62 %

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

PRINCIPALES LIGNES DU PORTEFEUILLE

	Gestionnaire	Type	% ⁽¹⁾
Immoyente	SOFIDY	SCPI	11,7 %
Efimmio 1	SOFIDY	SCPI	10,6 %
Primopierre	Primonial	SCPI	4,1 %
Primovie	Primonial	SCPI	3,4 %
PFO 2	Perial	SCPI	2,9 %
Epargne Foncière	La Française	SCPI	2,9 %
PF Grand Paris	Perial	SCPI	2,7 %
SOFIDY Pierre Europe	SOFIDY	OPCI Grand Public	2,6 %
Blackstone PPE	Blackstone	Autres FIA	2,6 %

(1) % de l'actif brut.

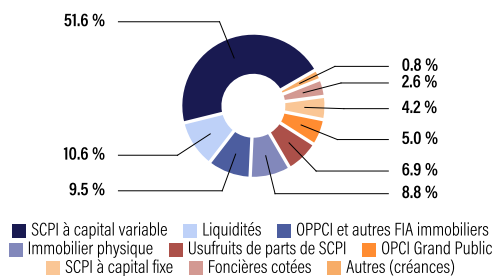
MÉTHODE DE VALORISATION

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⁾

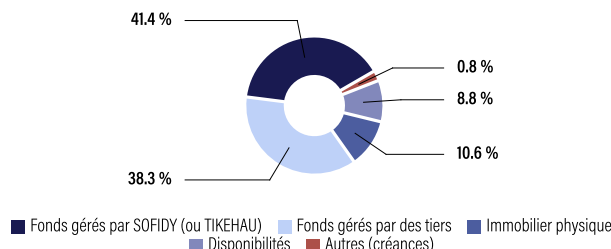
(1) Augmenté du coupon couru.

(2) Ou prix d'acquisition net vendeur.

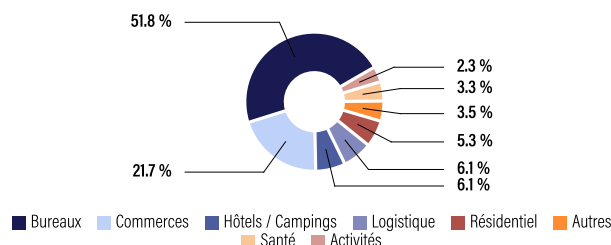
Répartition du portefeuille par type de sous-jacent (En % de l'actif brut)



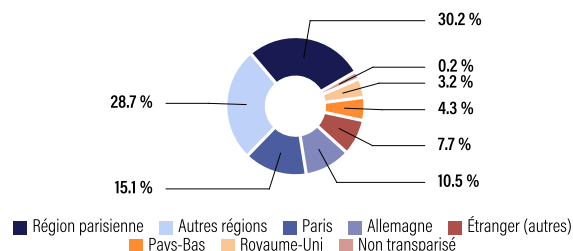
Répartition du portefeuille par gestionnaire (En % de l'actif brut)



Répartition sectorielle du portefeuille immobilier



Répartition géographique du portefeuille immobilier



Prendre des risques pourquoi pas, mais bien les connaître c'est mieux !

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. 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 26/08/22. Sofidy ne peut cependant en garantir l'exactitude et l'exhaustivité. Avant toute souscription, prenez connaissance de la note d'information, des statuts et caractéristiques principales disponible sur le site de la Société de Gestion ou sur simple demande auprès de Sofidy.